



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

344 002 г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 10/11-13

<http://www.rostov.arbitr.ru>; e-mail: info@rostov.arbitr.ru

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

о разрешении разногласий по положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника

г. Ростов-на-Дону
«02» декабря 2025 года

Дело А53-3136-7/24

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Бондаревой З.И., при ведении протокола судебного заседания секретарём судебного заседания Горяевым А.К., рассмотрев в судебном заседании заявление конкурсного управляющего ООО «Злаки Дона» Асатрян Каринэ Вагаршаковны о разрешении разногласий в отношении порядка реализации имущества должника в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Злаки Дона» (ИНН 6167140172, ОГРН 1176196042395, место нахождения: 347750, Ростовская обл., зерноградский м.р-н, с.п. Мечетинское, ст-ца Мечетинская, ул. Кирпичная, зд. 3, пом. 1)

при участии в судебном заседании:

от конкурсного управляющего: Асатрян К.В. (лично паспорт).

от НКО «Гарантийный фонд РО»: Бабина А.А. по доверенности от 09.01.2025

от АНО МФК «РРАПП»: Жихарева В.Ю. по доверенности от 22.05.2025

установил: в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Злаки Дона» (далее – должник) конкурсный управляющий Асатрян Каринэ Вагаршаковна (далее – заявитель, конкурсный управляющий) обратился в Арбитражный суд Ростовской области с заявлением о разрешении разногласий по положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника и установлении начальной цены продажи имущества должника между конкурсным управляющим общества с ограниченной ответственностью «Злаки Дона», некоммерческой организацией «Гарантийный фонд Ростовской области», АНО МФК «РРАПП», ПАО Сбербанк.

Кредиторы полагают правомерным утверждение Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Злаки Дона» в редакции залогодержателей.

В судебном заседании 02.12.2025 объявлен текущий перерыв до 17 час. 00 мин. После перерыва судебное заседание продолжено.

После перерыва лица в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания считаются надлежащим образом извещенными по правилам статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Судебное заседание проводится судом без участия не явившихся лиц по правилам статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучив материалы дела, доводы лиц, участвующих в деле, суд пришел к выводу о наличии оснований для разрешения разногласий между конкурсным управляющим, конкурсными кредиторами, требования которых обеспечены залогом, и утверждения Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Злаки Дона» в редакции конкурсного управляющего.

Решением суда от 15.05.2024 требования индивидуального предпринимателя Главы КФХ Вердыш Идии Шамильевны признаны обоснованными, в отношении общества с ограниченной ответственностью «ЗЛАКИ ДОНА» введена процедура, применяемая в деле о банкротстве – конкурсное производство по упрощенной процедуре ликвидируемого должника, конкурсным управляющим утверждена Асатрян Каринэ Вагаршаковна из числа членов НП СРО АУ «Развитие».

Сведения о введении в отношении должника процедуры конкурсного производства опубликованы в газете «Коммерсантъ» №90(7780) от 25.05.2024.

Определением Арбитражного суда Ростовской области от 24.06.2024г. по делу № А53-3136-1/24 включены требования ПАО Сбербанк в третью очередь реестра требований кредиторов должника в размере 20 476 471,41 рублей, из которых: основной долг: 19 080 162,79 рублей; проценты - 1 282 601,99 рублей; неустойка - 113 706,63 рублей; из них 1 063 300,00 руб., как обеспеченные залогом имущества должника - линия гранулирования с предгранулятором ДГ-1, серийный номер 12121.

Определением Арбитражного суда Ростовской области от 13.08.2024г. по делу № А53-3136-2/24 включены требования некоммерческой организации «Гарантийный фонд Ростовской области» в размере 7 300 985,36 рублей – основной долг, в третью очередь реестра требований кредиторов общества с ограниченной ответственностью «ЗЛАКИ ДОНА». Признать требование некоммерческой организации «Гарантийный фонд Ростовской области» в размере 7 300 985,36 рублей, из которых: 2 755 530,81 руб., как обеспеченные договором залога недвижимого имущества № 262-22-ЗН/з от 24.06.2022 г. с распределением денежных средств, вырученных от продажи предмета залога в размере 70% в пользу НКО «Гарантийный фонд РО»; 4 545 454,55 руб., как обеспеченные договором залога № 5221XD8CS3JR9Q0QG2UW3F301 от 23.06.2023 г., с распределением денежных средств, вырученных от продажи предмета залога в размере 50% в пользу НКО «Гарантийный фонд РО».

Определением Арбитражного суда Ростовской области от 13.08.2024г. по делу № А53-3136-4/24 включены требования микрофинансовая компания Автономной «Ростовское некоммерческой региональное организации агентство – поддержки предпринимательства» в размере 1 428 236,33 рублей, из них: основной долг – 1 180 941,78 рублей; проценты – 193 173,61 рублей; неустойка – 23 348,91 рублей, прочие начисления – 30 772,03 рублей, в третью очередь реестра требований кредиторов ООО «Злаки Дона». Признать требование микрофинансовая компания Автономной «Ростовское некоммерческой региональное организации агентство – поддержки предпринимательства» в размере 1 428 236,33 рублей, как обеспеченные договором залога недвижимого имущества № 262-22-ЗН/з от

24.06.2022 г. с распределением денежных средств, вырученных от продажи предмета залога в размере 30% в пользу АНО МФК «РРАПП».

Конкурсным управляющий проведена инвентаризация имущества ООО «Злаки Дона». Итоги инвентаризации опубликованы 17.08.2024 на сайте ЕФРСБ за №15117048 от 17.08.2024.

Конкурсным управляющим определена начальная продажная цена реализации всего имущественного комплекса ООО «Злаки Дона» в размере 10 446 245,76 руб., из которой рыночная стоимость залогового имущества должника в размере 4 961 503,76 руб. цена определена на основании отчета №О01-43/059 об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества должника от 28.10.2024г.

Конкурсный управляющий обращался к собранию кредиторов с предложением одобрения реализации имущественного комплекса должника ООО «ЗЛАКИ ДОНА» в составе не залогового и залогового имущества на торгах единым лотом, однако собранием кредиторов 15.11.2024г. решение не принято.

Залоговые кредиторы АНО МФК «РРАПП», НКО «Гарантийный фонд Ростовской области», ПАО Сбербанк возражают относительно реализации имущества должника одним лотом и предоставили положение о порядке, сроках и условиях продажи исключительно только залогового имущества ООО «Злаки Дона», находящегося в залоге у АНО МФК «РРАПП» и НКО «Гарантийный фонд Ростовской области», а также в залоге у НКО «Гарантийный фонд Ростовской области» и ПАО Сбербанк.

В силу статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) и части 1 статьи 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным названным Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, рассматриваются в заседании арбитражного суда. По результатам рассмотрения указанных заявлений, ходатайств и жалоб арбитражный суд выносит определение.

Согласно пункту 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве с учетом положений статьи 138 названного Закона.

Таким образом, начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В соответствии с абзацем 3 пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве 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 ЕФРСБ 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.

Аналогичное положение закреплено в абзаце четвертом пункта 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 58 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" (далее - Постановление N 58), предусматривающем порядок рассмотрения такого заявления в соответствии со статьей 60 Закона о банкротстве.

При этом судам необходимо учитывать, что указанное положение закона не исключает права иных лиц, участвующих в деле о банкротстве, на заявление возражений относительно порядка и условий проведения торгов по продаже заложенного имущества.

Основания для изменения судом порядка и условий продажи заложенного имущества на торгах, предложенных залоговым кредитором или конкурсным управляющим, имеются, в частности, если предложения по порядку или условиям проведения торгов способны негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи заложенного имущества, в том числе на доступ публики к торгам, а также в случае, если порядок и условия проведения торгов не являются в достаточной степени определенными.

По общему правилу продажа находящегося и не находящегося в залоге имущества должника единым лотом допустима только с согласия залоговых кредиторов.

В соответствии с правовой позицией, отраженной в пункте 13 "Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 1 (2018)" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 28.03.2018), отступление от названного подхода (преодоление отказа залогового кредитора) допустимо при явно недобросовестном уклонении залогодержателя от дачи согласия на продажу имущества в составе единого лота (в частности, когда для него явно намного выгоднее продать имущество единым лотом, но он по каким-либо иным причинам, не связанным с экономической целесообразностью, не соглашается с подобными условиями, причиняя тем самым вред остальным кредиторам), учитывая техническую невозможность оставления заложенного имущества в составе единого лота за собой в случае признания повторных торгов несостоявшимися.

Конкурсный управляющий полагает, что имущество должника как недвижимое (находящееся в залоге), так и оборудование (не находящееся в залоге) представляет собой единый технологический комплекс и подлежит реализации единым лотом, как единого комплекса, предназначенного для осуществления одного вида деятельности – производство крупы и гранул из зерновых культур.

В состав имущества, подлежащего реализации на торгах вошли нежилые здания, земельный участок и оборудование должника. Конкурсным управляющим была определена начальная продажная цена реализации залогового имущества должника в размере 4 961 503,76 руб., цена определена на основании отчета №001-43/059 об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества должника от 28.10.2024г.

Также в связи с не поступлением в адрес управляющего требования конкурсных кредиторов или уполномоченного органа о проведении оценки, конкурсным управляющим самостоятельно определена начальная продажная цена не залогового имущества в размере 5 484 742,00 руб. на основании данных бухгалтерского учета должника (оборотная-сальдовая ведомость по счету 01.01 за 01.01.2024 – 29.05.2024г.).

От залогового кредитора ПАО Сбербанк и НКО «Гарантийный фонд» поступило положение о порядке, сроках и условиях реализации продажи залогового имущества должника, а именно:

Лот №1 – Линия гранулирования с предгранулятором ДГ-1 (сер.№12121) в составе зернодробилка пневматическая 18 000 руб., вертикальный шнековый смеситель ССК-2,3-Ф 73 000 руб., транспортер шнековый ТШ-150/1-6 30 000 руб., демпферный бункер 16 000 руб., пресс-гранулятор для комбикорма ДГ-1 251 000 руб., конвейер цепной КЦ-200, длина 6 м 35 000 руб., зерноочистительная машина Петкус Гигант К-531, без триерного блока 177 000 руб., начальной стоимостью 600 000 руб. определенной на основании отчета об оценке №О-0771/2025 от 28.08.2025г.

В связи с чем конкурным управляющим подготовлено уточненное положение о порядке, сроках и условиях организации и продажи имущества должника (залог и не залог) ООО «ЗЛАКИ ДОНА».

Представленное конкурсным управляющим положение предусматривает следующий порядок реализации имущества, стоимостью 9 603 795,76 руб.

Основные положения

Организатор торгов: конкурсный управляющий ООО «ЗЛАКИ ДОНА».

Первые и повторные торги проводятся в форме открытого аукциона с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества.

Начальная цена продажи имущества утверждается собранием кредиторов и залоговым кредитором, начальная цена указана в Приложении №1.

Оператор электронной площадки является АО "Объединенная Торговая Площадка" (ИНН 7727752172), расположенной в сети интернет по адресу <http://utpl.ru>, аккредитованное при СРО арбитражных управляющих, членом которой является конкурсный управляющий должника.

Размер задатка для торгов в форме аукциона: 5% от начальной цены продажи имущества, установленной на соответствующих торгах (первых, повторных).

Реквизиты расчетного счета, на который подлежит перечислению задаток, указываются в сообщении о проведении торгов.

Величина повышения начальной цены продажи имущества «шаг аукциона» (для первых, повторных торгов): 5% от начальной цены продажи имущества.

Размер задатка для торгов в форме публичного предложения: 5 % от цены каждого соответствующего периода торгов, установленной на торгах в форме публичного предложения.

Реквизиты расчетного счета, на который подлежит перечислению задаток, указывается в сообщении о проведении торгов.

Величина снижения начальной цены для торгов в форме публичного предложения: снижение на 5% от начальной продажной цены лота, установленной для торгов в форме публичного предложения.

Период снижения начальной цены для торгов в форме публичного предложения: цена подлежит снижению каждые 5 (пять) календарных дней.

Цена отсечения (для торгов в форме публичного предложения): 60% от начальной цены продажи на повторных торгах.

Приложение №1 к Предложению о порядке и условиях организации и проведении торгов ООО «ЗЛАКИ ДОНА»

Залог АНО МФК «РРАПП» НКО «Гарантийный фонд РО»

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для производственной деятельности, площадью 2248

кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская область, Зерноградский район, ст-ца. Мечетинская, ул. Кирпичная, 3, кадастровый номер: 61:12:0030182:1 - 590 369,76 руб.

Залог АНО МФК «РРАПП» НКО «Гарантийный фонд РО»

Здание, назначение: нежилое, наименование крупкоцех №4, площадью 204,1 кв.м., местоположение: Ростовская область, Зерноградский район, с/п. Мечетинское, ст-ца. Мечетинская, ул. Кирпичная, д.3, кадастровый номер: 61:12:0030182:4 - 1 274 425,00 руб.

Залог АНО МФК «РРАПП» НКО «Гарантийный фонд РО»

Здание, назначение: нежилое, наименование крупкоцех №2, №3, площадью 333,7 кв.м., местоположение: Ростовская область, Зерноградский район, с/п. Мечетинское, ст-ца. Мечетинская, ул. Кирпичная, д.3, кадастровый номер: 61:12:0030182:5 - 2 162 109,00 руб.

Залог ПАО Сбербанк и НКО «Гарантийный фонд РО»

Линия гранулирования с предгранулятором ДГ-1 (сер.№12121) в составе:

1. Зернодробилка пневматическая (Измельчитель);
2. Вертикальный шнековый смеситель ССК-2,3-Ф (Зерносмеситель);
3. Транспортёр шнековый ТШ-150/1-6 (Линия гранулирования (пресс – гранулятор ДГ-1);
4. Демпферный бункер (Линия гранулирования (пресс – гранулятор ДГ-1);
5. Пресс-гранулятор для комбикорма ДГ-1 (Линия гранулирования (пресс – гранулятор ДГ-1);
6. Конвейер цепной КЦ-200, длина 6 м (Скребок зерновой транспортер);
7. Зерноочистительная машина Петкус Гигант К-531, без триерного блока (Петкус, зерносортировочная машина 2) - 600 000,00 руб.

не залог

Оборудование:

Аспирационный вентилятор для мучки

Аспирационный вентилятор для мучки

Бак парогенераторного котла

Бункер зерновой накопитель

Бункер зерновой накопитель

Дробилка 3 КВт зерновая

Дробилка зерновая ДК-Р-03

Конвейер охлаждения зерновой

Конвейер винтовой для подачи зернопродукта

Конвейер винтовой для подачи зернопродукта

Конвейер винтовой для подачи зернопродуктов

Конвейер винтовой для подачи зернопродуктов

Конвейер винтовой для подачи зернопродуктов

Мельница вальцовая модульная

Петкус, зерносортировочная машина

Петкус, зерносортировочная машина

Пневмоперегрузатель

Рушильно-крупоотделительная зерновая машина

Транспортер ленточный для перемещения зерновых

Универсальный ленточный транспортер

Установка для шелушения зерна

Установка для шелушения зерна

Циклон накопитель
Щит управления линией шелушения
Шкаф силовой электрический
Шкаф силовой электрический
Щит управления вспомогательный
Щит управления линией гранулирования
4 952 792,00 руб.

Таким образом, конкурсным управляющим предложено включить не залоговое имущество в положение о порядке реализации залогового имущества в отсутствие согласия залоговых кредиторов.

Относительно недвижимого имущества, находящегося в залоге АНО МФК «РРАГШ» и НКО «Гарантийный фонд РО» залоговыми кредиторами между собой согласовано и утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи залогового имущества ООО «Злаки Дона».

В отношении залогового движимого имущества, залоговыми кредиторами ПАО Сбербанк и НКО «Гарантийный фонд РО» утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи залогового имущества ООО «Злаки Дона».

Таким образом, положение в редакции конкурсного управляющего предусмотрено иное формирование лотов, нежели предложено конкурсными кредиторами, а именно: в состав лота включено имущество, принадлежащее ООО «Злаки Дона» и используемое должником в ходе осуществления финансово-хозяйственной деятельности. По мнению конкурсного управляющего, имущественные активы, напрямую связаны с основным видом деятельности должника - производство крупы и гранул из зерновых культур, следовательно, подлежат использованию в производственной деятельности и в отрыве от производственного комплекса, не имеют высокой ликвидности как самостоятельные производственные единицы.

В условиях, когда в залог передана часть имущественного комплекса должника (конкурсной массы), а другая его часть свободна от залога, с учетом того фактора, что ранее в хозяйственной деятельности использование всей совокупности имущества было подчинено одной общей цели, в рамках дела о банкротстве между залоговыми и незалоговыми кредиторами могут возникать объективные противоречия относительно выработки стратегии по поводу определения дальнейшей судьбы имущества, а именно продавать ли имущество должника по отдельности либо единым лотом. Подобные конфликты необходимо разрешать исходя из целей законодательного регулирования процедуры конкурсного производства - наиболее полного соразмерного удовлетворения требований кредиторов с учетом принципов очередности и пропорциональности, а также особого правового статуса залогового кредитора.

При этом, отступление от названного подхода (преодоление отказа залогового кредитора) допустимо только в исключительных случаях при явно недобросовестном уклонении залогодержателя от дачи согласия на продажу имущества в составе единого лота, учитывая техническую невозможность оставления заложенного имущества в составе единого лота за собой в случае признания повторных торгов несостоявшимися.

Вопреки доводу залоговых кредиторов материалы дела не содержат доказательств, объективно свидетельствующих о том, что реализация имущества отдельными лотами приведет к получению наиболее высокой либо максимально

возможной выручки в кратчайшие сроки и будет более выгодной для залоговых кредиторов.

В соответствии с нормами главы VII Закона о банкротстве основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является достижение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, достигаемого обеспечением баланса между затратами на проведение процедуры конкурсного производства (как финансовыми, так и временными) и ожидаемыми последствиями в виде размера удовлетворенных требований.

При этом следует обеспечить и соблюдение разумного баланса имущественных интересов всех кредиторов.

Достижение указанной цели возлагается на конкурсного управляющего, который осуществляет полномочия руководителя должника и иных его органов управления и действует в пределах, в порядке и на условиях, установленных названным законом.

Цель конкурсного производства заключается в последовательном проведении мероприятий по формированию конкурсной массы и ее реализации для проведения расчетов с кредиторами.

Действуя разумно и добросовестно в интересах должника и кредиторов, конкурсный управляющий в силу имеющихся у него полномочий и компетенции должен определить стратегию конкурсного производства в отношении должника, в том числе целесообразность и эффективность реализации имущества должника в части определения состава такого имущества (лота).

В рассматриваемом случае, с учетом назначения реализуемого имущества (земельный участок, здание, оборудование, связанное с функционированием комплекса), реализация имущества, сопряженного с осуществлением должником финансово-хозяйственной деятельности по производству крупы и гранул из зерновых культур, единым лотом позволит получить наиболее высокую цену и максимально удовлетворить требования кредиторов, поскольку залоговое и незалоговое имущество взаимосвязаны и представляют собой единый производственный комплекс. Более того, продажа единого имущественного комплекса с готовыми бизнес-решениями и логистикой намного выгоднее для участников торгов.

Реализация имущества посредством объединения в лоты в соответствии с представленным конкурсным управляющим порядком является экономически выгодным способом продажи имущества для потенциальных покупателей, имеющих цель сохранения бизнеса на базе имущественного комплекса должника. Реализация же каждого из составляющих единого имущественного комплекса по отдельности может повлечь за собой разрыв существующих коммуникаций и эксплуатации оборудования, что приведет к снижению привлекательности и рыночной стоимости имущества, входящего в состав лота, соответственно, последующая реализация указанного имущества будет осуществлена по более низкой цене, что приведет к нарушению прав и законных интересов кредиторов.

Так, имущество, подлежащее реализации, напрямую связано с основным видом деятельности должника, подлежит использованию в производственной деятельности и по отдельности не имеет высокой ценности как самостоятельные производственные единицы. Принимая во внимание общее функциональное назначение такого имущества, входящего в состав лота, отдельное приобретение земельного участка, зданий, линии гранулирования и оборудования само по себе не может быть экономически целесообразным.

Более того, определение механизма реализации имущества должника в редакции конкурсного управляющего болеем целесообразно с учетом необходимости минимизации расходов на проведение процедуры.

Суд полагает, что реализация имущества, используемого при эксплуатации производственного комплекса, отдельными лотами, включающими залоговое и не залоговое имущество, будет менее привлекательной для потенциальных покупателей, что повлечет увеличение срока процедуры банкротства и расходов на ее проведение, приведет к нарушению прав должника и его кредиторов. Между тем реализация имущественных активов, которые функционально связаны и подлежат совместному использованию, наиболее целесообразна и будет способствовать получению максимальной выручки в интересах всех кредиторов должника.

Определением Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 03.02.2020 N 305-ЭС-16-13381(4) по делу N А40-174619/2014 установлены критерии определения принадлежности имущества для квалификации объективной необходимости продажи такого имущества единым лотом. Например, в ситуации, когда совокупность отчуждаемых активов отвечает признакам предприятия, к которому для целей несостоятельности пункты 1 и 3 статьи 110 Закона о банкротстве относят имущественный комплекс, предназначенный для осуществления предпринимательской деятельности. Разрешая вопрос о том, является ли разнородное имущество предприятием в значении, придаваемом этому понятию законодательством о несостоятельности, следует исходить из того, имеет ли возможность покупатель, приобретший имущество, на его основе приступить к ведению бизнеса без излишних сложностей. Принципиальная невозможность организации предпринимательской деятельности на базе отчужденного имущества свидетельствует о недопустимости его продажи как предприятия по правилам статьи 110 Закона о банкротстве.

При разрешении разногласий судом учитывается возможность сохранения производственного технологического процесса при определенном техническом состоянии оборудования, а также финансовые и временные затраты в процедуре банкротства, связанные с реализацией имущества отдельными объектами, демонтаж оборудования (в случае продажи здания без оборудования), которые могут негативно сказаться при распределении поступивших в конкурсную массу денежных средств.

С учетом изложенного суд разрешает разногласия, утверждая Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества общества с ограниченной ответственностью «Злаки Дона» в редакции конкурсного управляющего, с исключением из состава оборудования «щит управления линией гранулирования», поскольку данное оборудование входит в состав линии гранулирования (письмо директора Регионального центра профессиональной оценки и экспертизы от 27.11.2025).

Возражения относительно исключения данного оборудования из не залогового имущества и его отнесения к линии гранулирования, управляющим не заявлены.

Кроме того, при рассмотрении спора кредиторами заявлены возражения относительно оценки движимого не залогового имущества. Кредиторы полагают, что стоимость в размере 4 952 792,00 руб. явно завышена.

Заявляя о несогласии с начальной ценой продажи имущества ООО «Злаки Дона», кредиторы не воспользовались своим процессуальным правом заявить ходатайство о проведении судебной экспертизы для определения рыночной стоимости спорного незалогового оборудования. Права участников процесса

неразрывно связаны с их процессуальными обязанностями, поэтому, в случае отказа от реализации предоставленных ему законом прав, участник процесса несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с несовершением определенных действий (статья 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации)

При этом нельзя не отметить, что в любом случае оценка имущества должника носит рекомендательный характер и является лишь необходимой предпосылкой для определения начальной продажной цены имущества. Действительная (рыночная) цена объекта может быть определена только в процессе его непосредственной реализации на свободных торгах путем сопоставления спроса и предложения, то есть в результате конкуренции публичных предложений потенциальных покупателей. Если предлагаемое к покупке имущество представляет реальный интерес для потенциальных приобретателей, максимальная цена на торгах будет достигнута.

При указанных выше обстоятельствах арбитражный суд не находит оснований для снижения начальной цены продажи имущества ООО «Злаки Дона» (оборудование, не залог), определенной конкурсным управляющим на основании данных бухгалтерского учета должника (оборотная ведомость по счету 01.01 за 01.01.2024 – 29.05.2024г.).

Вместе с тем, указанная цена подлежит уменьшению до 4 895 292 руб. за счет исключения оборудования (не залог) «щит управления линией гранулирования» стоимостью в размере 57 500 руб. (4 952 792 руб. – 57 500 руб.).

С учётом уменьшения стоимости не залогового имущества, общая стоимость лота также подлежит уменьшению и составляет 9 522 195,76 руб. (4 026 903,76 руб. + 600 000 руб. + 4 895 292 руб.).

Доводы ПАО Сбербанк о необходимости проведения торгов на электронной площадке ООО «Центр дистанционных торгов», а не на электронной площадке АО «Объединенная Торговая Площадка», аккредитованной НП СРО АУ «Развитие», членом которой является конкурсный управляющий ООО «Злаки Дона» Асатрян К.В., подлежат отклонению в силу следующего.

Пунктом 2 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий или организатор торгов заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным названным Федеральным законом. Для целей указанного Федерального закона под оператором электронной площадки понимается любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с названным Федеральным законом и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок. Для проведения торгов в электронной форме оператор электронной площадки должен владеть сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме (далее - электронная площадка).

В соответствии с абзацем девятым пункта 1 статьи 20.3 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» привлекаемые арбитражным управляющим в соответствии с названным

Федеральным законом для обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве за счет средств должника организатор торгов и оператор электронной площадки должны быть аккредитованы саморегулируемой организацией.

Цель института аккредитации – усиление контроля за арбитражными управляющими для предотвращения злоупотреблений с их стороны.

Проводя аккредитацию, саморегулируемая организация проверяет третьих лиц на предмет их компетентности, профессионализма, оценивает возможные риски, связанные с привлечением именно этих лиц в процедурах банкротства.

Предоставление аккредитации или отказ в ней являются профилактической мерой, защищающей как интересы кредиторов, должников и иных заинтересованных участников дела о банкротстве, так и интересы состоящих в саморегулируемой организации членов. При совершении ее членом действий, причинивших убытки, саморегулируемая организация отвечает за них средствами компенсационного фонда.

АО «Объединенная Торговая Площадка» аккредитована НП СРО АУ «Развитие», обеспечивает возможность проведения торгов в соответствии с Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015г. № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04 2013г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России»

Предлагаемое к продаже имущество общества с ограниченной ответственностью «Злаки Дона» не является сложным, специфичным, особенным по своему составу, в связи с чем выполнение мероприятий по продаже такого имущества является стандартным и предвидимым для любой торговой процедуры. Оснований полагать, что указанные мероприятия не могут быть реализованы АО «Объединенная Торговая Площадка», и для указанных целей объективно необходимо привлечение иного оператора электронной площадки, у арбитражного суда не имеется, равно как не имеется оснований считать, что привлечение другого оператора позволит достичь таких результатов реализации имущества, которые не могут быть достигнуты при проведении торгов на электронной площадке АО «Объединенная Торговая Площадка».

При указанных выше обстоятельствах оснований для внесения в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Общества с ограниченной ответственностью «Злаки Дона» изменений в части, касающейся наименования электронной площадки и ее оператора, у арбитражного суда также не имеется.

Резюмируя все вышеизложенное, принимая во внимание, что основной задачей конкурсного производства является наиболее выгодная с экономической точки зрения реализация имущества должника в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов, отмечая, что в материалы обособленного спора не представлено доказательств, позволяющих утверждать, что предложенное конкурсным управляющим Положение о порядке, сроках и условиях реализации

имущества Общества с ограниченной ответственностью «Злаки Дона» ограничит доступ потенциальных покупателей для участия в торгах, приведет к продаже имущества по необоснованно заниженной цене, повлечет уменьшение конкурсной массы и нарушение прав и законных интересов конкурсных кредиторов, должника, суд приходит к выводу об обоснованности требований конкурсного управляющего.

При этом суд отмечает, что реализация имущества должника в составе единого лота позволит помимо прочего одновременно реализовать объекты с разной степенью рыночной привлекательности и избежать ситуации, при которой часть имущества должника останется нереализованной.

При подаче в деле о банкротстве заявлений и иных требований, связанных с разрешением самостоятельного материально-правового спора, размер государственной пошлины подлежит исчислению по общим правилам, исходя из существа предъявляемых в арбитражный суд требований в соответствии с пунктом 1 статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации.

Заявления по иным категориям обособленных споров оплачиваются исходя из размера государственной пошлины, предусмотренной для заявлений неимущественного характера (подпункт 4 пункта 1 статьи 333.21 НК РФ). В частности, в таком порядке подлежит уплате государственная пошлина по спорам о разрешении разногласий.

При обращении в суд с заявлением о разрешении разногласий конкурсным управляющим государственная пошлина уплачена не была ввиду предоставления отсрочки.

В соответствии с частью 1 статьи 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Поскольку разногласия разрешены в пользу конкурсного управляющего, государственная пошлина в размере 25 000 рублей относится на каждого из кредиторов поровну с взысканием в доход федерального бюджета.

Руководствуясь статьей 60 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 49, 179, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд,

О П Р Е Д Е Л И Л:

Разрешить разногласия между конкурсным управляющим общества с ограниченной ответственностью «Злаки Дона» Асатрян К.В., публичным акционерным обществом «Сбербанк России», некоммерческой организацией «Гарантийный Фонд Ростовской области», АНО МФК «РРАПП».

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества общества с ограниченной ответственностью «Злаки Дона» в редакции конкурсного управляющего, с исключением из состава оборудования (не залог) имущество - щит управления линией гранулирования.

Установить начальную цену продажи имущества общества с ограниченной ответственностью «Злаки Дона» в размере 9 522 195,76 руб.

Взыскать с некоммерческой организации «Гарантийный фонд Ростовской области» в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 8 333 руб.

Взыскать с АНО МФК «РРАПП» доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 8 333 руб.

Взыскать с публичного акционерного общества «Сбербанк России» в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 8 333 руб.

Определение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия определения, через суд принявший определение.

Определение суда может быть обжаловано в кассационном порядке в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в течение месяца с даты вступления определения по делу в законную силу через суд, вынесший определение, при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

З.И. Бондарева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 13.10.2025 14:09:43
Кому выдана Бондарева Зоя Ивановна