



Арбитражный суд Волгоградской области

ул. 7-й Гвардейской, д. 2, Волгоград, 400005, volgograd.arbitr.ru
Email: info@volgograd.arbitr.ru Телефон: (8442)23-00-78 Факс: (8442)24-04-60

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Волгоград

«28» августа 2018 г.

Дело № А12-4561/2009

Резолютивная часть оглашена 28 августа 2018 года

Полный текст изготовлен 28 августа 2018 года

Арбитражный суд Волгоградской области в составе судьи Толмачевой О.А.,
При ведении протокола судебного заседания помощником судьи Нейман Е.А.
рассмотрев в судебном заседании ходатайство конкурсного управляющего об
утверждении Положения о продаже производственного комплекса ВОАО «Химпром» в
рамках дела о признании несостоятельным (банкротом) Волгоградского открытого
акционерного общества «Химпром» (далее - ВОАО «Химпром») (ИНН 3447006030,
ОГРН 1023404290800)

при участии в судебном заседании:

конкурсный управляющий – Черткова И.В., Вотрина Е.С. доверенность от 25.04.2018
№26/13-16юр,

от ООО «Мой город» - Максимчук И.В., по доверенности от 27.12.2017,

от ООО «Волга МВК» - Чуприков М.В. доверенность от 27.08.2018,

от ПАО «МРСК Юга» - Акимов А.Н. доверенность от 01.01.2018 №5-18,

от ФНС России –Симахин В.А., по доверенности от 01.12.2017 №256;

от ООО «АркЗемПроект» - Курин Д.В. доверенность от 28.06.2018,

Установил:

Решением Арбитражного суда Волгоградской области (далее – суд) от 26.11.2012 ВОАО «Химпром» признан несостоятельным (банкротом) с открытием конкурсного производства, до утверждения конкурсного управляющего исполнение его обязанностей возложено на внешнего управляющего Петрущенкова Ю.М. Определением суда от 17.01.2013 конкурсным управляющим утвержден Петрущенков Ю.М. Определением суда от 02.12.2013 Петрущенков Ю.М. освобожден от исполнения обязанностей конкурсного управляющего должника, конкурсным управляющим утвержден Шемигон В.М.. Определением суда от 18.02.2015 Шемигон В.М. освобожден от исполнения обязанностей конкурсного управляющего должника, конкурсным управляющим утвержден Иванов А.В.

Определением суда от 13.10.2015 Иванов А.В. освобожден от исполнения обязанностей конкурсного управляющего, конкурсным управляющим утвержден Баранов А.Н.

Определением суда от 05.12.2016 Баранов А.Н. отстранен от исполнения возложенных на него обязанностей конкурсного управляющего ВОАО «Химпром».

Определением суда от 21.02.2017 конкурсным управляющим ВОАО «Химпром» утвержден Калакутин Юрий Федорович.

Определением суда от 25.04.2018 Калакутин Ю.Ф. освобожден от исполнения обязанностей конкурсного управляющего ВОАО «Химпром», конкурсным управляющим утверждена Черткова Инна Валерьевна.

14.06.2018 в суд обратилась конкурсный управляющий Черткова И.В. с заявлением об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи производственного комплекса ВОАО «Химпром» в порядке разрешения разногласий. В обосновании заявления указано, что по требованию конкурсного кредитора ОАО «Нижноватомэнергосбыт» конкурсным управляющим ВОАО «Химпром» созвано собрание кредиторов. В соответствии с протоколом собрания кредиторов от 07.06.2018 принято решение об утверждении Положения о продаже. Продажа имущества должника единым лотом обосновывается тем, что должник является стратегическим предприятием, в связи с чем Положение о продаже должно быть разработано с учетом особенностей, предусмотренных нормами действующего законодательства при банкротстве стратегических предприятий (п. 4-19 ст. 111, 139, 196 Закона о банкротстве).

Кредитор ООО «АркЗемПроект» предоставил в материалы дела отзыв, согласно которому просит урегулировать разногласия между конкурсным управляющим и кредиторами в отношении Положения о продаже и изложить пункты 6.2. и 7.2. Положения о продаже в следующей редакции: «6.2. Прием заявок на приобретение имущества по начальной цене осуществляется в течение пяти рабочих дней.»; «7.2. Прием заявок на приобретение имущества по начальной цене осуществляется в течение трех календарных дней.».

Кредитор ООО «Мой город» возражает против предложенного Положения о продаже, полагает, что имущество должника должно реализовываться в целом как единый объект – имущественный комплекс; продажа предприятия должника возможна исключительно путем открытых торгов в форме конкурса; в положении отсутствует перечень имущества мобилизационного назначения; содержаться дополнительные требования к документации, договору купли-продажи, что ограничивает круг потенциальных покупателей, возражает против установления цены отсечения -1%. Кроме того, просит учесть, что судом определением от 20.03.2018 был утвержден порядок продажи имущества ВОАО «Химпром», судебный акт вступил в законную силу, оснований для утверждения нового Порядка продажи у суда не имеется.

26.06.2018 в суд от ФНС России в лице УФНС России по Волгоградской области поступило заявление об оспаривании решения собрания кредиторов ВОАО «Химпром» от 07.06.2018, на котором принято решение об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи производственного комплекса ВОАО «Химпром».

Определением суда от 15.08.2018 заявления ФНС России об оспаривании решений собрания кредиторов от 07.06.2018 и конкурсного управляющего Чертковой И.В. об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи производственного комплекса ВОАО «Химпром» объединены в одно производство для совместного рассмотрения.

ФНС России возражает против публикации Порядка продажи в местном печатном органе, считает, что цена отсечения в размере 30% не позволит удовлетворить требования кредиторов, а цена отсечения в размере 1 % приведет к тому, что потенциальный покупатель будет ориентироваться на более минимальную стоимость имущества.

Изучив материалы дела, выслушав лиц, участвующих в деле, суд удовлетворяет заявление конкурсного управляющего Чертковой И.В. в части на основании следующего.

Положение о продаже производственного комплекса ВОАО «Химпром» единым лотом содержит следующие сведения в части цены лота:

Начальная цена продажи производственного комплекса составляет 3 820 709 043 (три миллиарда восемьсот двадцать миллионов семьсот девять тысяч сорок три) рублей 97 коп. определена следующим образом:

- начальной ценой продажи имущества, не являющегося предметом залога, является его рыночная стоимость, которая составляет 3 484 603 556 (три миллиарда четыреста восемьдесят четыре миллиона шестьсот три тысячи пятьсот пятьдесят шесть) рублей 46 коп.

- в стоимость имущества частично не включаются права аренды земельных участков (земельных участков – приложение № 11 к Положению), ввиду расторжения договоров аренды в судебном порядке.

С учетом п. 4. ч. 2 ст. 54 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», в связи с исключением прав на аренду и с расторжением договора аренды земельного участка в судебном порядке, начальная цена продажи заложенного имущества составляет 336 105 487 (триста тридцать шесть миллионов сто пять тысяч четыреста восемьдесят семь) рублей 51 коп., в том числе:

- 35 778 168 (тридцать пять миллионов семьсот семьдесят восемь тысяч сто шестьдесят восемь) руб. 44 коп. – начальная цена продажи недвижимого имущества, заложенного в пользу залогодержателя ГК «Банк развития и внешнеэкономической деятельности». Начальная цена продажи утверждена определением Арбитражного суда Волгоградской области от 24.11.2016, а также определена с учетом исключения прав на аренду в связи расторжением договора аренды земельного участка в судебном порядке.

- 22 170 715 (двадцать два миллиона сто семьдесят тысяч семьсот пятнадцать) рублей 89 коп. - начальная цена продажи движимого имущества, заложенного в пользу залогодержателя Ренова Эссетс Лтд. Начальная цена продажи утверждена определением Арбитражного суда Волгоградской области от 24.11.2016, а также определена с учетом исключения прав на аренду в связи расторжением договора аренды земельного участка в судебном порядке.

- 278 156 603 (двести семьдесят восемь миллионов сто пятьдесят шесть тысяч шестьсот три) руб. 18 коп. – начальная цена продажи движимого и недвижимого имущества, заложенного в пользу залогодержателя Компания Кермайт Лимитед. Начальная цена продажи утверждена определением Арбитражного суда Волгоградской области от 19.12.2017, а также определена с учетом исключения прав на аренду в связи расторжением договора аренды земельного участка в судебном порядке.

В соответствии со ст.196 Закона о банкротстве продажа предприятия должника - стратегических предприятий или организаций осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 7 - 9 статьи 195 настоящего Федерального закона.

В соответствии с п.7-9 ст.195 Закона о банкротстве продажа предприятия должника, которое предназначено для осуществления деятельности, связанной с выполнением работ по государственному оборонному заказу, обеспечением федеральных государственных нужд в области поддержания обороноспособности и безопасности Российской Федерации, осуществляется путем проведения открытых торгов в форме конкурса, если настоящей статьей не установлено иное.

В случае, если в состав предприятия должника, которое предназначено для осуществления деятельности, связанной с выполнением работ по государственному оборонному заказу, обеспечением федеральных государственных нужд в области поддержания обороноспособности и безопасности Российской Федерации, входит имущество, относящееся к ограниченно оборотоспособному имуществу, продажа предприятия осуществляется только на закрытых торгах в форме конкурса.

При продаже предприятия или имущества должника, которые относятся к ограниченно оборотоспособному имуществу, на закрытых торгах в них участвуют только лица, которые в соответствии с федеральным законом могут иметь в собственности или на ином вещном праве указанное имущество.

Обязательными условиями конкурса являются обязательства покупателя:

обеспечить сохранение целевого назначения указанного имущественного комплекса и имущества мобилизационного назначения должника;

выполнять договоры должника, связанные с выполнением работ по государственному оборонному заказу, обеспечением федеральных государственных нужд в области поддержания обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

При продаже предприятия должника - стратегических предприятий или организаций, предназначенных для осуществления деятельности, связанной с выполнением работ по государственному оборонному заказу, обеспечением федеральных государственных нужд в области поддержания обороноспособности и безопасности Российской Федерации, Российской Федерации имеет право преимущественного приобретения этого предприятия.

В случае продажи на торгах предприятия должника - стратегической организации, не являющейся федеральным государственным унитарным предприятием, которое предназначено для осуществления деятельности, связанной с выполнением работ по государственному оборонному заказу, обеспечением федеральных государственных нужд в области поддержания обороноспособности и безопасности Российской Федерации, Российской Федерации вправе в течение месяца с даты подписания протокола об итогах торгов заключить договор купли-продажи, предусматривающий приобретение данного предприятия по цене, определенной по результатам торгов и указанной в протоколе об итогах торгов, на условиях, установленных для проведения конкурса.

В случае, если Российской Федерации в течение указанного срока не заключила договор купли-продажи, этот договор заключается с победителем торгов, установленным в протоколе об итогах торгов.

Победитель торгов обязан уплатить продажную цену предприятия, определенную на торгах в срок, который предусмотрен в сообщении о проведении торгов и не может превышать месяц с даты заключения договора купли-продажи.

При продаже предприятия должника - стратегических предприятий или организаций, которое предназначено для осуществления деятельности, связанной с выполнением работ по государственному оборонному заказу, обеспечением федеральных государственных нужд в области поддержания обороноспособности и безопасности Российской Федерации, на торгах в форме конкурса федеральный орган исполнительной власти, обеспечивающий реализацию единой государственной политики в отрасли экономики, в которой осуществляет деятельность стратегические предприятия или организации, заключает с покупателем такого предприятия должника соглашение об исполнении условий конкурса. В случае существенного нарушения или неисполнения покупателем соглашения об исполнении условий конкурса эти соглашение и договор купли-продажи такого предприятия должника подлежат расторжению арбитражным судом по иску указанного федерального органа. В случае расторжения арбитражным судом указанных соглашения и договора купли-продажи такое предприятие должника подлежит передаче в федеральную собственность в порядке, установленном федеральным законом.

Суд признает обоснованными возражения ООО «АркЗемПроект» об изложении пунктов 6.2. и 7.2. Положения о продаже в следующей редакции: «6.2.Прием заявок на приобретение имущества по начальной цене осуществляется в течение пяти рабочих дней.»; «7.2.Прием заявок на приобретение имущества по начальной цене осуществляется в течение трех календарных дней.» ввиду нижеследующего.

Согласно разделу 6 и 7 Положения о продаже срок проведения первых торгов посредством публичного предложения составляет 3 месяца, а вторых торгов посредством публичного предложения более 2-х месяцев.

Учитывая затянувшиеся сроки процедуры банкротства ВОАО «Химпром», которая длится более 5 лет, установление срока приема заявок на приобретение имущества по начальной цене (п.п. 6.2.,7.2. Положения о продаже) на первых и вторых торгах посредством публичного предложения в суммарном размере 50 рабочих дней, не может привести к достижению целей конкурсного производства и необоснованно затягивает реализацию имущества должника. Установление более коротких сроков, позволит оптимизировать процесс проведения торгов посредством публичного предложения и

избежать необоснованного затягивания процедуры банкротства, направлено на сокращение текущих расходов.

Суд не принимает во внимание возражения ООО «Мой город» на основании следующего.

Сложившаяся судебная практика позволяет конкурсному управляющему реализовывать имущество стратегической организации единым лотом при отсутствии регистрации имущественного комплекса (постановление ФАС Волго-Вятского округа от 06.03.2013 по делу №А11-676/2010, постановление 18 ААС от 24.05.2013 по делу №А76-16205/2006, постановление АС Волго-Вятского округа от 26.12.2016 по делу №А43-36389/2006, постановление АС Волго-Вятского округа по делу А28-7609/2012 от 05.05.2017). Отсутствие регистрации права собственности должника на предприятие как на имущественный комплекс, не касается порядка реализации имущества должника, в связи с чем, не принимается судом во внимание.

Кроме того, регистрация имущественного комплекса должника, потребует много времени и повлечет дополнительные расходы на конкурсное производство, приведет к затягиванию процедуры банкротства, которая и так уже длится больше 5 лет.

Имущественный комплекс стратегической организации подлежит продаже на торгах в форме конкурса.

Обязательными условиями конкурса являются обязательства покупателя:

- обеспечить сохранение целевого назначения имущественного комплекса и имущества мобилизационного назначения должника;
- выполнять договоры должника, связанные с выполнением работ по государственному оборонному заказу, обеспечением федеральных государственных нужд в области поддержания обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

Как было установлено выше, имущество должника, которое относится к ограниченно оборотоспособному имуществу, продается на закрытых торгах и в них участвуют только лица, которые в соответствии с федеральным законом могут иметь в собственности или на ином вещном праве указанное имущество.

В соответствии с п. 1.7. Положения определены обязательные требования к лицам, которые могут иметь в собственности имущество должника.

Согласно пункту 1.7. Положения к участию в торгах допускаются только те лица, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации могут иметь в собственности имущество, предназначенное для осуществления деятельности, связанной с выполнением работ по государственному оборонному заказу и мобилизационному заданию, обеспечением федеральных государственных нужд в области поддержания обороноспособности и безопасности Российской Федерации, что подтверждается наличием следующих лицензий:

- лицензии на эксплуатацию взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности;
- лицензия на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке, размещению отходов 1-4 класса опасности;
- лицензии на осуществление работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну.

Суд также отмечает, что определением Арбитражного суда Волгоградской области от 20.03.2018, вступившим в законную силу, была установлена необходимость в реализации имущества должника путем проведения закрытых торгов в форме конкурса.

Суд признает обоснованными возражения конкурсного управляющего, что прекращение действия части полученных должником лицензий не исключает статуса ВОАО «Химпром» как стратегической организации и не влияет на порядок реализации его имущества.

Действительно, определением суда от 20.03.2018 был утвержден Порядок продажи производственного комплекса ВОАО «Химпром», постановлением Двенадцатого

арбитражного апелляционного суда от 09.06.2018 определение суда от 20.03.2018 оставлено без изменения. Однако, учитывая, что конкурсным управляющим был дополнен перечень имущества, из состава имущества должника исключено право аренды земельных участков, договоры аренды по которым с должником расторгнуты, Положение о продаже было дополнено разделом VII «Особенности порядка проведения вторых торгов посредством публичного предложения» рассмотрение судом нового Порядка продажи имущества не противоречит Закону о банкротстве. Тем более, что внесение изменений в уже утвержденный судом Порядок продажи, возможно только в судебном порядке.

Суд принимает во внимание возражения ФНС России в части того, что отсутствует необходимость публиковать сообщение о продаже имущества в печатном органе по месту нахождения должника, поскольку Положением предусмотрено публикация сообщения о продаже имущества в порядке, предусмотренном ст.28 Закона о банкротстве. Публикация сообщения о продаже имущества в печатном органе по месту нахождения должника с учетом специфики имущества, предлагаемого к продаже, не увеличит количество потенциальных покупателей, а приведет только к увеличению текущих расходов на публикацию.

Возражения ФНС России в части того, что цена отсечения в размере 30% не позволит удовлетворить требования кредиторов, судом не принимаются ввиду нижеследующего.

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.

В силу пункта 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве в тех случаях, когда в рамках установленного правового регулирования достижение этой цели обусловлено исключительно усмотрением арбитражного управляющего (в данном случае как лица, являющегося организатором торгов), последний должен совершить все необходимые и зависящие от него действия, направленные на максимальное удовлетворение требований кредиторов при соблюдении указанного баланса.

Продажа имущества должника при проведении торгов посредством публичного предложения при установлении цены отсечения в размере 30% при проведении первых торгов приведет к удовлетворению требований кредиторов в более сжатые сроки, поскольку в случае появления заинтересованности у потенциальных покупателей в приобретении имущества должника, заявка на приобретение имущества должна быть конкурентоспособная, по сравнению с другими участниками торгов.

Вместе тем с тем, суд признает обоснованными возражения ООО «Мой Город» и ФНС России, что установление цены отсечения на повторных торгах в форме публичного предложения – 1% от начальной цены на данном этапе торгов нарушает права кредиторов ВОАО «Химпром», заинтересованных в реализации имущества по максимальной цене.

В соответствии со [статьей 2](#) Закона о банкротстве конкурсное производство применяется в деле о банкротстве в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов. Следовательно, продажа имущества должника должна следовать цели конкурсного производства.

Закон о банкротстве не содержит ограничения снижения цены продажи имущества должника, тем не менее, установление цены отсечения на повторных торгах в форме публичного предложения – 1% от начальной цены на данном этапе торгов не способствует достижению цели конкурсного производства. Реализация имущества по такой цене не позволит, не только соразмерно удовлетворить требования кредиторов, но и покрыть судебные расходы на организацию и проведение торгов.

Суд полагает, что установление цены отсечения на повторных торгах посредством публичного предложения равной 10% является оптимальной.

Довод ФНС России, что покупатель будет ориентироваться на более минимальную стоимость имущества, в связи с чем, необходимо исключить из Порядка продажи условия о проведении повторных торгов посредством публичного предложения не принимается судом во внимание на основании следующего.

Отсутствие спроса на имущество по цене отсечения на первых торгах посредством публичного предложения, приведет к необходимости утверждения дополнительного порядка продажи, единственным изменением которого будет снижение цены отсечения, что неминуемо приведет к увеличению судебных расходов (проведение собраний кредиторов, вознаграждение управляющего, охрана и содержание имущества), что противоречит интересам должника и кредиторов, а также положениям Закона о банкротстве, где определен срок конкурсного производства – 6 месяцев.

Дополнительно стоит отметить, что имущество должника требует регулярных дополнительных расходов на его содержание.

В связи с чем, определение порядка проведения повторных торгов посредством публичного предложения направлено на оптимизацию торгов по продаже имущества ВОАО «Химпром».

Суд также учитывает, что поскольку имущество предлагается к продаже путем публичного предложения, то победителем будет считаться тот покупатель, чья заявка будет отправлена и принята первой - при равных по цене заявках, в связи, с чем покупателю будет нецелесообразно ожидать снижения цены имущества.

Следовательно, при условии соблюдения правил организации и проведения торгов, цена реализации имущества будет установлена рыночным путем, то есть в результате взаимодействия спроса и предложения. Последовательное снижение начальной цены до минимальной (цена отсечения), установленной на основании рыночной стоимости имущества, не может нарушать права конкурсных кредиторов, поскольку применение данной процедуры торгов обусловлено отсутствием спроса на имущество должника на первых торгах посредством публичного предложения.

Далее, в соответствии с п.4 ст.15 Закона банкротстве в случае, если решение собрания кредиторов нарушает права и законные интересы лиц, участвующих в деле о банкротстве, лиц, участвующих в арбитражном процессе по делу о банкротстве, третьих лиц либо принято с нарушением установленных настоящим Федеральным законом пределов компетенции собрания кредиторов, такое решение может быть признано недействительным арбитражным судом, рассматривающим дело о банкротстве, по заявлению лиц, участвующих в деле о банкротстве, лиц, участвующих в арбитражном процессе по делу о банкротстве, или третьих лиц.

При принятии решения на собрании 07.06.2018 кредиторы не вышли за пределы компетенции собрания кредиторов ВОАО «Химпром», однако установление цены отсечения на повторных торгах посредством публичного предложения равной 1% нарушает права кредиторов должника. Но учитывая, что возражениям ФНС России дана оценка при рассмотрении разногласий по порядку продажи имущества должника и в этой части они признаны судом обоснованными, суд не усматривает оснований для признания недействительным решения собрания кредиторов от 07.06.2018. Поскольку, нарушения Закона устранены судом при разрешении разногласий по порядку продажи имущества.

Формальное признание недействительным решения собрания кредиторов ВОАО «Химпром» приведет только к затягиванию процедуры, увеличению текущих расходов и не направлено на достижение цели конкурсного производства.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 14,15,195,196 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" № 127-ФЗ от 26.10. 2002 года, ст.ст. 184-185 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

В удовлетворении заявления ФНС России о признании недействительным решения собрания кредиторов ВОАО «Химпром» от 07.06.2018 отказать.

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи производственного комплекса должника стратегической организации ВОАО «Химпром», в редакции, предложенной конкурсным управляющим со следующими изменениями:

исключить из п.2.3 Положения публикацию в печатном органе по месту нахождения должника,

изложить пункты 6.2. и 7.2. Положения в следующей редакции: «6.2.Прием заявок на приобретение имущества по начальной цене осуществляется в течение пяти рабочих дней.»; «7.2.Прием заявок на приобретение имущества по начальной цене осуществляется в течение трех календарных дней.»,

при проведении повторных торгов посредством публичного предложения установить цену отсечения – 10%.

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи производственного комплекса ВОАО «Химпром» (далее – Положение) регламентирует порядок продажи имущества ВОАО «Химпром» (далее – имущество) в соответствии с требованиями, установленными параграфом 5 главы IX Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве).

Подробное описание имущества, реализуемого в соответствии с настоящим Положением, содержится в отчетах независимых оценщиков ООО «Институт оценки собственности и финансовой деятельности» (121170, г. Москва, ул. Генерала Ермолова, д. 2 ИНН 7018043400) и ООО «РР Групп» (125130, г. Москва, ул. Нарвская, д. 1А, корпус 4, квартира 67, ОГРН 1157746435659) об оценке рыночной стоимости имущества ВОАО «Химпром» (далее – должник):

1.1.1. Об оценке рыночной стоимости предприятия (имущественного комплекса) ВОАО «Химпром» 25.08.2016 № МФ–2331-1/1и;

1.1.2. Об оценке рыночной стоимости имущества ВОАО «Химпром», находящегося в залоге от 25.08.2016 № МФ-2331-2/1и;

1.1.3. Отчет об определении рыночной стоимости транспортных средств ВОАО «Химпром» от 21.08.2017 № 212-1/0817;

1.1.4.Отчет об определении рыночной стоимости недвижимого имущества ВОАО «Химпром» от 21.08.2017 № 212-2/0817;

1.1.5. Отчет об определении рыночной стоимости движимого имущества ВОАО «Химпром» от 21.08.2017 № 212-3/0817;

1.1.6. Отчет об определении рыночной стоимости нематериальных активов ВОАО «Химпром» от 21.08.2017 № 212-4/0817;

1.2. Имущество, реализуемое на торгах, подлежит продаже единым лотом.

1.3 Рыночная стоимость имущества ВОАО «Химпром» определена в соответствии с отчетами об оценке рыночной стоимости имущества и составляет:

1.3.1. 3 524 590 351 (три миллиарда пятьсот двадцать четыре миллиона пятьсот девяносто тысяч триста пятьдесят один) руб. 40 коп. – рыночная стоимость основных средств (недвижимого и движимого имущества), в том числе:

- 3 177 583 321 (три миллиарда сто семьдесят семь миллионов пятьсот восемьдесят три тысячи триста двадцать один) рубль 78 коп.– рыночная стоимость недвижимого и движимого имущества, не являющегося предметом залога, согласно Отчету об оценке рыночной стоимости предприятия (имущественного комплекса) ВОАО «Химпром» 25.08.2016 № МФ–2331-1/1и, отчету об оценке недвижимого имущества от 21.08.2017 № 212-2/0817, Отчету об определении рыночной стоимости транспортных средств ВОАО «Химпром» от 21.08.2017 № 212-1/0817,отчету об определении рыночной стоимости движимого имущества ВОАО «Химпром» от 21.08.2017 № 212-3/0817, отчету об определении рыночной стоимости недвижимого имущества ВОАО «Химпром» от

21.08.2017 № 212-2/0817. Перечень имущества в Приложении № 1 к настоящему Положению;

- 46 679 710 (сорок шесть миллионов шестьсот семьдесят девять тысяч семьсот десять) руб. 55 коп. – рыночная стоимость недвижимого имущества, находящегося в залоге у залогодержателя ГК «Банк развития и внешнеэкономической деятельности» на основании договора недвижимого имущества (ипотеки) №1-К-31/2007 от 29.10.2007, отчета об оценке рыночной стоимости имущества ВОАО «Химпром», находящегося в залоге от 25.08.2016 № МФ-2331-2/1и. Требование включено в реестр требований кредиторов ВОАО «Химпром» определением Арбитражного суда Волгоградской области 06.07.2009 по делу №А12-4561/2009. Перечень имущества в Приложении № 2 к настоящему Положению;

- 22 170 715 (двадцать два миллиона сто семьдесят тысяч семьсот пятнадцать) рублей 89 коп. – рыночная стоимость движимого имущества, находящегося в залоге у залогодержателя Ренова Эссетс Лтд на основании договора залога № №72/223 от 11.01.2009, отчета об оценке рыночной стоимости имущества ВОАО «Химпром», находящегося в залоге, от 25.08.2016 № МФ-2331-2/1и. Требование включено в реестр требований кредиторов ВОАО «Химпром» определением Арбитражного суда Волгоградской области от 08.07.2009 по делу А12-4561/2009. Перечень имущества в Приложении № 3 к настоящему Положению.

- 278 156 603 (двести семьдесят восемь миллионов сто пятьдесят шесть тысяч шестьсот три) руб. 18 коп. – рыночная стоимость имущества, находящегося в залоге у залогодержателя Компания Кермайт Лимитед на основании договора залога от 19.01.2009 №2/2009-3, от 21.01.2009 №3/2009-3, от 21.01.2009 №4/2009-3, от 04.02.2009 № 6/2009-3, от 13.02.2009 № 8/2009-3, от 27.02.2009 №9/2009-3, от 16.03.2009 №11/2009-3, № от 20.05.2008 №63/2008/1-3, отчета об оценке рыночной стоимости имущества ВОАО «Химпром», находящегося в залоге, от 25.08.2016 № МФ-2331-2/1и. Требования включены в реестр требований кредиторов ВОАО «Химпром» определениями Арбитражного суда Волгоградской области от 02.07.2009 и 28.02.2013 по делу А12-4561/2009. Перечень имущества в Приложении № 4 к настоящему Положению.

1.3.2. 44 958 819 (сорок четыре миллиона девятьсот пятьдесят восемь тысяч восемьсот девятнадцать) рублей 98 коп. – рыночная стоимость товарно-материальных ценностей согласно Отчету об определении рыночной стоимости движимого имущества ВОАО «Химпром» от 21.08.2017 № 212-3/0817. Перечень движимого имущества в Приложении № 5 к настоящему Положению.

1.3.3. 211 519 786 (двести одиннадцать миллионов пятьсот девятнадцать тысяч семьсот восемьдесят шесть) рублей – рыночная стоимость прав на заключение договора аренды земельных участков, необходимых для осуществления производственной деятельности, согласно Отчету об оценке рыночной стоимости предприятия (имущественного комплекса) ВОАО «Химпром» 25.08.2016 № МФ-2331-1/1и. Перечень прав аренды в Приложении № 6 к настоящему Положению.

1.3.4. 50 324 309 (пятьдесят миллионов триста двадцать четыре тысячи триста девять) руб. 00 коп. – рыночная стоимость финансового вложения согласно Отчету об оценке рыночной стоимости предприятия (имущественного комплекса) ВОАО «Химпром» 25.08.2016 № МФ-2331-1/1и. Перечень финансовых вложений в Приложении № 7 к настоящему Положению.

1.3.5. 217 319 (двести семнадцать тысяч триста девятнадцать) руб. 70 коп. – рыночная стоимость нематериальных активов согласно Отчету об оценке рыночной стоимости нематериальных активов ВОАО «Химпром» 21.08.2017 № 212-4/0817. Перечень нематериальных активов в Приложении № 8 к настоящему Положению.

I.3. Начальная цена продажи имущества составляет 3 820 709 043 (три миллиарда восемьсот двадцать миллионов семьсот девять тысяч сорок три) рублей 97 копеек и определена следующим образом:

1.3.1. Начальной ценой продажи имущества, не являющегося предметом залога, является его рыночная стоимость, которая составляет 3 484 603 556 (три миллиарда четыреста восемьдесят четыре миллиона шестьсот три тысячи пятьсот пятьдесят шесть) рублей 46 копеек.

В стоимость имущества частично не включаются права аренды земельных участков (земельных участков – приложение № 11 к настоящему Положению), ввиду расторжения договоров аренды в судебном порядке. Исключительное право на заключение договора аренды земельного участка с собственником зданий (сооружений), расположенных на земельном участке, находящимся в государственной или муниципальной собственности, предусмотрено действующим законодательством, в том числе Земельным кодексом РФ. (ст. 39.20).

1.4.2. В соответствии с п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве начальная цена продажи имущества, переданного в залог, определяется в соответствии с Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и подлежит утверждению Арбитражным судом, рассматривающим дело о банкротстве.

Согласно п. 4. ч. 2 ст. 54 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.

С учетом указанных положений Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также определений Арбитражного суда Волгоградской области с учетом исключения прав на аренду в связи с расторжением договора аренды земельного участка в судебном порядке, начальная цена продажи заложенного имущества составляет 336 105 487 (триста тридцать шесть миллионов сто пять тысяч четыреста восемьдесят семь) рублей 51 копейка в том числе:

- 35 778 168 (тридцать пять миллионов семьсот семьдесят восемь тысяч сто шестьдесят восемь) руб. 44 копеек. – начальная цена продажи недвижимого имущества, заложенного в пользу залогодержателя ГК «Банк развития и внешнеэкономической деятельности». Начальная цена продажи утверждена Определением Арбитражного суда Волгоградской области 24.11.2016, а также определена с учетом исключения прав на аренду в связи расторжением договора аренды земельного участка в судебном порядке.

- 22 170 715 (двадцать два миллиона сто семьдесят тысяч семьсот пятнадцать) рублей 89 коп. - начальная цена продажи движимого имущества, заложенного в пользу залогодержателя Ренова Эссетс Лтд. Начальная цена продажи утверждена Определением Арбитражного суда Волгоградской области 24.11.2016, а также определена с учетом исключения прав на аренду в связи расторжением договора аренды земельного участка в судебном порядке.

- 278 156 603 (двести семьдесят восемь миллионов сто пятьдесят шесть тысяч шестьсот три) руб. 18 коп. – начальная цена продажи движимого и недвижимого имущества, заложенного в пользу залогодержателя Компания Кермайт Лимитед. Начальная цена продажи утверждена Определением Арбитражного суда Волгоградской области 19.12.2017, а также определена с учетом исключения прав на аренду в связи расторжением договора аренды земельного участка в судебном порядке.

ВОАО «Химпром» входит в Перечень стратегических предприятий и организаций, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 № 1226-р (п. 73). Положение разработано с учетом особенностей банкротства стратегических предприятий и организаций, предусмотренных Законом о банкротстве.

1.5. Имущество реализуется на закрытых торгах в форме конкурса, проводимого в электронной форме, с открытой формой подачи предложений о цене (далее – «торги»).

1.6. Обязательными условиями конкурса являются обязательства покупателя:

- обеспечить сохранение целевого назначения имущества и имущества мобилизационного назначения должника;

- выполнять договоры должника, связанные с выполнением работ по государственному оборонному заказу, обеспечением федеральных государственных нужд в области поддержания обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

- не препятствовать уполномоченным Российской Федерацией органам власти и юридическим лицам выполнять работы направленные на утилизацию химических отходов и ликвидацию экологического вреда, накопленного от предыдущей деятельности должника;

- выполнять в полном объеме обязательства в отношении объектов, указанных в приложениях № 9,10 к данному Положению, в соответствии с Конвенцией о запрещении разработки, производства, накопления и применения химического оружия и о его уничтожении (ратифицирована Федеральным законом от 05.11.1997 №138-ФЗ);

1.7. К участию в торгах допускаются только те лица, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации могут иметь в собственности имущество, предназначеннное для осуществления деятельности, связанной с выполнением работ по государственному оборонному заказу и мобилизационному заданию, обеспечением федеральных государственных нужд в области поддержания обороноспособности и безопасности Российской Федерации, что подтверждается наличием следующих лицензий:

- лицензии на эксплуатацию взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности;
- лицензия на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке, размещению отходов 1-4 класса опасности.
- лицензии на осуществление работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну;

1.8. Конкурсный управляющий, являясь организатором торгов, вправе без рассмотрения собранием кредиторов ВОАО «Химпром» (в части незалогового имущества) вопроса об утверждении изменений в Положение о торгах, опубликовать в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве дополнительное сообщение об изменении состава имущества, подлежащего реализации на торгах и соразмерного изменения продажной стоимости лота на любой стадии проведения торгов в случае, если в ходе проведения торгов обнаружится недостача (утрата) имущества.

1.9. Порядок проведения торгов, требования к заявкам, прилагаемым документам определяется в соответствии с положениями Закона о банкротстве, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 июля 2015 г. № 495 (далее – Приказ) и настоящим Положением.

II. ПОДГОТОВКА К ПРОВЕДЕНИЮ ТОРГОВ

II.1. Организатором торгов выступает конкурсный управляющий.

II.2. Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с Законом о банкротстве, Приказом и настоящим Положением в том числе:

- опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества, а также сообщение о результатах проведения торгов;
- заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки;
- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с указанием информации и приложением документов, предусмотренных Приказом;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества через оператора электронной площадки;
- определяет участников торгов и направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов;

- в день подведения результатов торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества;

- определяет победителя торгов;

- утверждает протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов путем направления протокола о результатах проведения торгов оператору электронной площадки для размещения на электронной площадке, для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и направления всем участникам торгов;

- осуществляет иные действия, связанные с проведением торгов в пределах своей компетенции.

П.3. После утверждения настоящего Положения собранием кредиторов Должника Организатор торгов публикует сообщение о продаже имущества в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве. Сообщение о продаже имущества должно быть опубликовано не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов. В сообщении о продаже имущества должны содержаться сведения, указанные в пункте 10 статье 110 Закона о банкротстве. Данные в сообщении о продаже имущества должны также соответствовать настоящему Положению.

П.4. Организатор торгов для проведения торгов в электронной форме заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки «Всероссийская Электронная Торговая Площадка» (ООО «ВЭТП» (юридический адрес: г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18в, сайт в сети Интернет www.торговая-площадка-вэтп.рф, телефон/факс: (4912) 27-47-06, 27-47-09), соответствующей требованиям Приказа и аккредитованным при САУ СРО «Континент».

П.5. После прохождения процедуры регистрации на электронной площадке Организатор торгов осуществляет подготовку и проведение торгов во взаимодействии с оператором электронной площадки, который на законных основаниях обладает необходимыми правами на программные и технические средства, обеспечивающие функционирование электронной площадки.

П.6. Организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку по форме, установленной Приказом на проведение торгов в форме электронного документа. Заявка подписывается электронной цифровой подписью Организатора торгов.

П.7. В заявке на проведение торгов должны быть указаны сведения в соответствии с Приказом, в том числе требования к участникам торгов.

П.8. В случае если сведения об имуществе или иные сведения, подлежащие включению в сообщение о продаже имущества, составляют государственную или иную охраняемую законом тайну, в заявке на проведение торгов, а также в сообщении о проведении торгов должно быть указано на порядок ознакомления с соответствующей информацией и документами.

П.9. К заявке на проведение торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью Организатора торгов проект согласованного с конкурсным управляющим договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества, которые подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

П.10. Представленная Организатором торгов заявка на проведение торгов регистрируется оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

П.11. Заявка на проведение торгов и прилагаемые к ней сведения и документы размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в течение одного часа с момента регистрации такой заявки.

П.12. Оператором электронной площадки на электронной площадке и в Едином

федеральном реестре сведений о банкротстве размещаются сведения, указанные Приказе не позднее дня, следующего за днем получения указанных сведений (документов).

П.13. Организатор торгов обеспечивает конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества до начала торгов. Организатор торгов несет ответственность за недобросовестные действия при осуществлении им своих функций по организации торгов, в соответствии с действующим законодательством РФ и положениями договора с Организатором торгов.

III. ПОДАЧА ЗАЯВОК, ОПРЕДЕЛЕНИЕ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ

III.1. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

III.2. Срок представления заявок на участие в торгах составляет двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

III.3. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах в форме электронного документа. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве, указанным в сообщении о проведении торгов и содержать следующие сведения:

а) обязательство участника торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов;

б) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

в) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий;

г) предложение о цене имущества;

д) обязательство участника торгов исполнять условия конкурса, предусмотренные пунктом 1.7. Положения.

III.4. К заявке на участие в торгах прилагаются документы, установленные пунктом 11 статьи 110 Законом о банкротстве, указанные в сообщении о проведении торгов, в том числе:

а) выписка из единого государственного реестра юридических лиц;

б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

в) документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к участнику торгов, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, имеющим право иметь в собственности или на ином вещном праве имущество, предназначенное для осуществления деятельности, связанной с выполнением работ по государственному оборонному заказу и мобилизационному заданию, обеспечением федеральных государственных нужд в области поддержания обороноспособности и безопасности Российской Федерации, указанные в п. 1.8. настоящего Положения.

г) для участников торгов — иностранных инвесторов, а также российских организаций, находящихся под контролем иностранных инвесторов дополнительно к указанным выше документам необходимо представить решение Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации о согласовании сделки, предусматривающей приобретение в собственность имущества, которое относится к основным производственным средствам ВОАО «Химпром».

III.5. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

III.6. Не позднее 30 минут с момента представления заявки на участие в торгах оператор электронной площадки обязан осуществить регистрацию представленной заявки в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале. Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

III.7. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Положением, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

III.8. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке.

III.9. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 20 (двадцать) процентов начальной цены продажи имущества.

III.10. Внесение задатка осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации (российский рубль) на расчетный счет, указанный в сообщении о продаже имущества.

III.11. Не позднее 30 минут с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

III.12. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

III.13. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается организатором торгов в случаях, указанных в пункте 12 статьи 110 Закона о банкротстве, а также в случае непредставления заявителем документов, подтверждающих его соответствие требованиям к участнику торгов, установленным законодательством Российской Федерации в отношении ограниченно оборотоспособного имущества и указанным в сообщении о проведении торгов.

III.14. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания. Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

III.15. К участию в торгах не допускаются конкурсные кредиторы Должника и их аффилированные лица.

IV. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

IV.1. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг торгов», который устанавливается в размере 5 (Пять) процентов начальной цены имущества.

IV.2. Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене

прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

IV.3. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену, при условии выполнения им условий конкурса.

IV.4. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества, определяет победителя торгов и утверждает протокол о результатах проведения торгов.

IV.5. В ходе проведения торгов информация о торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве с соблюдением требований законодательства, устанавливающего условия отнесения информации к государственной или иной охраняемой законом тайне.

IV.6. Протокол о результатах проведения торгов не позднее 30 минут с момента его утверждения направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

IV.7. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке и направляется в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления протокола о результатах проведения торгов от Организатора торгов. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения торгов, оператор электронной площадки направляет такой протокол всем участникам торгов.

IV.8. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены имущества, договор купли-продажи заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества с учетом пункта 6.1. настоящего Положения

IV.9. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

IV.10. В случае, если торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

IV.11. Если торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, конкурсный управляющий в течение двух дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов. Организатор торгов в течение трёх рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах

проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

V. ПОВТОРНЫЕ ТОРГИ

В.1. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве, Приказом, а также разделами II – IV настоящего Положения.

В.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

В.3. В случае, если повторные торги признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном настоящим Положением.

VI. ОСОБЕННОСТИ ПОРЯДКА ПРОВЕДЕНИЯ

ТОРГОВ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

II.1. Начальная цена продажи имущества на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере равном начальной цене продажи имущества на повторных торгах.

II.2. Прием заявок на приобретение имущества по начальной цене осуществляется в течение пяти рабочих дней.

II.3. При отсутствии заявки на приобретение имущества посредством публичного предложения, соответствующей требованиям законодательства и настоящего Положения, содержащей предложение о цене имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения в срок, определенный в пункте 6.2. Положения, снижение начальной цены имущества на торгах посредством публичного предложения осуществляется в следующем порядке.

Цена продажи имущества на торгах посредством публичного предложения последовательно снижается каждые 5 рабочих дней, величина последовательного снижения начальной цены продажи имущества составляет 10% (десять) процентов от начальной цены продажи имущества Должника на торгах посредством публичного предложения, до момента пока оператору электронной площадки не поступит заявка на приобретение имущества или начальная цена продажи имущества не снизилась до 30 (тридцати) процентов от начальной цены продажи имущества на торгах посредством публичного предложения.

II.4. Право приобретения имущества 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, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества посредством публичного предложения.

II.5. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества, 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.

II.6. 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.

П.7. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

П.8. В случае, если торги, посредством публичного предложения признаны несостоявшимися или в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов посредством публичного предложения, продаваемое на торгах имущество подлежит продаже путем проведения вторых торгов посредством публичного предложения в порядке, установленном настоящим Положением.

П.9. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 20% (двадцать процентов) от начальной цены продажи имущества на каждом этапе снижения цены.

VII. ОСОБЕННОСТИ ПОРЯДКА ПРОВЕДЕНИЯ ВТОРЫХ ТОРГОВ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

П.10. Прием заявок на приобретение имущества по начальной цене осуществляется в течение трех календарных дней.

П.11. При отсутствии заявки на приобретение имущества на вторых торгах посредством публичного предложения, соответствующей требованиям законодательства и настоящего Положения, содержащей предложение о цене имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества на вторых торгах посредством публичного предложения в срок, определенный в пункте 7.2. Положения, снижение начальной цены имущества на вторых торгах посредством публичного предложения осуществляется в следующем порядке.

Цена продажи имущества на вторых торгах посредством публичного предложения последовательно снижается каждые 3 календарных дня, величина последовательного снижения начальной цены продажи имущества составляет 9 % (девять) процентов от начальной цены продажи имущества Должника на вторых торгах посредством публичного предложения, до момента пока оператору электронной площадки не поступит заявка на приобретение имущества или начальная цена продажи имущества не снизилась до 10 (десяти) процентов от начальной цены продажи имущества на вторых торгах посредством публичного предложения.

П.12. Право приобретения имущества принадлежит участнику вторых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников вторых торгов по продаже имущества посредством публичного предложения.

П.13. В случае, если несколько участников вторых торгов по продаже имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества, 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.

П.14. В случае, если несколько участников вторых 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.

П.15. С даты определения победителя вторых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

П.16. В случае, если Организатору торгов не было представлено заявок на участие в торгах, по результатам рассмотрения которых принято решение о признании участников победителями, то торги завершаются и дальнейший порядок продажи имущества определяется собранием кредиторов по представлению конкурсного управляющего.

П.17 Размер задатка для участия на вторых торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 20% (двадцать процентов) от начальной цены продажи имущества на каждом этапе снижения цены.

VIII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

ВIII.1. При продаже на торгах имущества, Российская Федерация, в соответствии со статьями 195, 196 Закона о банкротстве, в течение месяца с даты подписания протокола об итогах торгов вправе заключить договор купли-продажи, предусматривающий приобретение имущества по цене, определенной по результатам торгов и указанной в протоколе об итогах торгов, на условиях, установленных для проведения конкурса.

ВIII.2. В случае, если Российская Федерация в течение указанного срока не заключила договор купли-продажи, этот договор заключается с победителем торгов, установленным в протоколе об итогах торгов.

ВIII.3. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

* сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;

* цена продажи имущества;

* порядок и срок передачи имущества покупателю;

* сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;

- обязанность покупателя обеспечить сохранение целевого назначения имущества, в том числе имущества мобилизационного назначения должника;

- обязанность покупателя выполнять договоры должника, связанные с выполнением работ по государственному оборонному заказу, обеспечением федеральных государственных нужд в области поддержания обороноспособности и безопасности Российской Федерации;

* обязанность покупателя не препятствовать уполномоченным Российской Федерацией органам власти и юридическим лицам выполнять работы, направленные на утилизацию химических отходов и ликвидацию экологического вреда, накопленного от предыдущей деятельности ВОАО «Химпром»;

* обязанность покупателя выполнять в полном объеме обязательств в отношении объектов, указанных в приложениях № 1, № 2 к данному Положению, в соответствии с Конвенцией о запрещении разработки, производства, накопления и применения химического оружия и о его уничтожении (ратифицирована РФ согласно Федеральному закону от 05.11.1997 г. №138-ФЗ);

* иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

ВIII.4. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

ВIII.5. Победитель торгов обязан уплатить продажную цену имущества, определенную на торгах, в срок, который предусмотрен в сообщении о проведении торгов

и который не может превышать один месяц с даты заключения договора купли-продажи. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются Организатором торгов всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Задаток победителя торгов перечисляется Организатором торгов на основной счет должника.

VIII.6. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав конкурсной массы Должника. Денежные средства, полученные от продажи предмета залога, распределяются в порядке, установленном ст. 138 Закона о банкротстве.

VIII.7. Конкурсный управляющий открывает в кредитной организации отдельный счет должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, в соответствии со статьей 138 Закона о банкротстве (специальный банковский счет должника).

VIII.8. При продаже имущества, конкурсный управляющий не позднее трех рабочих дней, следующих за днем подведения итогов торгов, направляет заверенную копию протокола об итогах торгов в федеральный орган исполнительной власти, обеспечивающий реализацию единой государственной политики в отрасли экономики, в которой осуществляется деятельность ВОАО «Химпром», федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по управлению государственным имуществом, а также его территориальный орган в Волгоградской области.

VIII.9. Федеральный орган исполнительной власти, обеспечивающий реализацию единой государственной политики в отрасли экономики, в которой осуществляется деятельность Должника, заключает с покупателем имущества Должника соглашение об исполнении условий конкурса. В случае существенного нарушения или неисполнения покупателем соглашения об исполнении условий конкурса эти соглашение и договор купли-продажи имущества подлежат расторжению арбитражным судом по иску указанного федерального органа.

В случае расторжения арбитражным судом указанных соглашения и договора купли-продажи имущество подлежит передаче в федеральную собственность в порядке, установленном федеральным законом.

Список имущества, подлежащего реализации в соответствии с данным Положением о порядке, сроках и условиях реализации производственного комплекса должника- стратегической организации ВОАО «Химпром» указан в приложении к нему, который является Приложением к судебному акту.

1. Перечень недвижимого и движимого имущества (основных средств) ВОАО «Химпром», не находящегося в залоге.
2. Перечень недвижимого имущества ВОАО «Химпром», находящегося в залоге у залогодержателя ГК «Банк развития и внешнеэкономической деятельности».
3. Перечень движимого имущества ВОАО «Химпром», находящегося в залоге у залогодержателя Ренова Эссетс Лтд.
4. Перечень недвижимого и движимого имущества ВОАО «Химпром», находящегося в залоге у залогодержателя Компания Кермайт Лимитед.
5. Перечень движимого имущества (товарно-материальных ценностей) ВОАО «Химпром».
6. Перечень прав на заключение договоров аренды земельных участков.
7. Перечень финансовых вложений ВОАО «Химпром».
8. Перечень нематериальных активов ВОАО «Химпром».
9. Производственные зоны ВОАО «Химпром», выпускающие химикаты, подконтрольные Конвенции о запрещении разработки, производства, накопления и применения химического оружия и его уничтожения.
10. Перечень объектов, находящихся в пределах ВОАО «Химпром», подлежащих

систематической проверке со стороны международной Организации по запрещению химического оружия (ОЗХО) как бывшие объекты по производству химоружия.

11. Перечень договоров аренды, расторгнутых в судебном порядке.

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

Судья

О.А. Толмачева