



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

214001, г. Смоленск, ул. Большая Советская, д. 30/11  
<http://www.smolensk.arbitr.ru>; e-mail: [info@smolensk.arbitr.ru](mailto:info@smolensk.arbitr.ru)  
тел.8(4812)61-04-16; 64-37-45; факс 8(4812)61-04-16

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

город Смоленск

12.10.2017

Дело № А62-6714/2014

Резолютивная часть определения объявлена: 05 октября 2017 года.  
Полный текст определения изготовлен: 12 октября 2017 года.

Арбитражный суд Смоленской области в составе судьи Молоковой Е.Г., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Поваренковой С.С., рассмотрев в судебном заседании заявление конкурсного управляющего открытого акционерного общества «Смоленскэнергоремонт» Большакова Александра Николаевича об утверждении положения № 8 о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего открытому акционерному обществу «Смоленскэнергоремонт», утверждении начальной цены имущества

и заявление конкурсного управляющего открытого акционерного общества «Смоленский банк» о признании недействительным решения собрания кредиторов открытого акционерного общества «Смоленскэнергоремонт» от 30.05.2017, утверждении положения № 8 о порядке, сроках и условиях продажи имущества по делу № А62-6714/2014

по заявлению руководителя должника открытого акционерного общества «Смоленскэнергоремонт» г. Смоленск (ОГРН 1036758336009; ИНН 6731044861) о признании должника открытого акционерного общества «Смоленскэнергоремонт» г. Смоленск (ОГРН 1036758336009; ИНН 6731044861) несостоятельным (банкротом), при участии в судебном заседании:

от конкурсного управляющего ОАО «Смоленскэнергоремонт»: Семенов И.И., представитель по доверенности от 06.06.2017;

от конкурсного управляющего ОАО «Смоленский банк»: Рябиков В.Е., представитель по доверенности;

### УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда Смоленской области от 30.04.2015 по делу № А62-6714/2014 должник открытое акционерное общество «Смоленскэнергоремонт» г. Смоленск (ОГРН 1036758336009; ИНН 6731044861) признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство.

Определением суда от 03.06.2016 года конкурсным управляющим открытого акционерного общества «Смоленскэнергоремонт» утвержден Большаков Александр Николаевич.

26.06.2017 конкурсный управляющий открытого акционерного общества «Смоленскэнергоремонт» Большакова А.Н. обратился в Арбитражный суд Смоленской области с заявлением об утверждении положения № 8 о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего открытому акционерному обществу «Смоленскэнергоремонт», утверждении начальной цены имущества, входящего в состав лота № 1, указанного в положении № 8 о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего открытому акционерному обществу «Смоленскэнергоремонт» в размере 114 432 597 руб. 31 коп. без НДС.

Определением Арбитражного суда Смоленской области от 13.07.2017 объединены в одно производство заявление конкурсного управляющего открытого акционерного общества «Смоленский банк» о признании недействительным решения собрания кредиторов открытого акционерного общества «Смоленскэнергоремонт» от 30.05.2017, утверждении положения № 8 о порядке, сроках и условиях продажи имущества и заявление конкурсного управляющего открытого акционерного общества «Смоленскэнергоремонт» Большакова А.Н. об утверждении положения № 8 о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего открытому акционерному обществу «Смоленскэнергоремонт», утверждении начальной цены имущества, входящего в состав лота № 1, указанного в положении № 8 о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего открытому акционерному обществу «Смоленскэнергоремонт» в размере 114 432 597 руб. 31 коп. без НДС.

В судебном заседании представитель конкурсного управляющего поддержал заявленные требования и возражал против удовлетворения заявления Банка по следующим основаниям.

Конкурсный кредитор ОАО «Смоленский Банк» (конкурсный управляющий ОАО «Смоленский Банк» Агентство по страхованию вкладов) обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании недействительным решения собрания кредиторов ОАО «Смоленскэнергоремонт» от 30.05.2017 об утверждении положения № 8 о порядке, сроках и условиях продажи имущества.

Одновременно с этим, в арбитражный суд Смоленской области обратился конкурсный управляющий Должника с ходатайством об утверждении Положения № 8 о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ОАО «Смоленскэнергоремонт» и утверждении начальной продажной стоимости имущества, ранее утвержденного собранием кредиторов ОАО «Смоленскэнергоремонт» в части незалогового имущества.

Определением арбитражного суда Смоленской области от 13.07.2017 года по делу № А62-6714/2014 суд объединил в одно производство заявление конкурсного управляющего ОАО «Смоленский банк» о признании недействительным решения собрания кредиторов ОАО «Смоленскэнергоремонт» от 30.05.2017, утверждении положения № 8 о порядке, сроках и условиях продажи имущества и заявление конкурсного управляющего ОАО «Смоленскэнергоремонт» Большакова А.Н. об утверждении положения № 8 о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ОАО «Смоленскэнергоремонт», утверждении начальной цены имущества, входящего в состав лота № 1, указанного в положении № 8 о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ОАО «Смоленскэнергоремонт» в размере 114 432 597 руб. 31 коп. без НДС и отложил судебное заседание.

Правовая позиция конкурсного управляющего в отношении заявления ОАО «Смоленский Банк» о признании недействительным решения собрания кредиторов: Конкурсный управляющий считает неподлежащим удовлетворению заявление ОАО «Смоленский Банк», поскольку собранием кредиторов Должника утверждено Положение № 8 о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ОАО «Смоленскэнергоремонт» (далее - Положение о торгах) в части незалогового имущества, что следует из условий Положения о торгах и Закона о банкротстве.

В соответствии с п. 2.5. Положения о торгах начальная цена продажи Имущества - начальная цена лота в части незалогового имущества, утверждается собранием кредиторов ОАО «Смоленскэнергоремонт», в части имущества, обременённого залогом - конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника. Согласно п. 9.1. в случае обнаружения конкурсным управляющим ОАО «Смоленскэнергоремонт» при проведении процедуры конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение дополнений/изменений в настоящее Положение, конкурсный управляющий предоставляет конкурсному кредитору,

обязательства перед которым обеспечены залогом реализуемого имущества, и собранию кредиторов соответствующие предложения об изменениях/дополнениях порядка, сроков и условий продажи Имущества ОАО «Смоленскэнергомонт». Предложения о вышеназванных изменениях вносятся конкурсным управляющим для утверждения в течение 1 (одного) месяца с момента возникновения указанных обстоятельств.

Указанные выше пункты Положения о торгах полностью соответствуют действующему законодательству о банкротстве.

Так, согласно п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Пунктом 9 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» установлено, что порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в той мере, в которой это допускается указанными положениями Закона о банкротстве. При этом собрание кредиторов не вправе определять порядок и условия продажи заложенного имущества.

Кредитор, требования которого обеспечены залогом, обязан установить особенности порядка и условий проведения торгов в разумный срок с момента обращения к нему конкурсного управляющего.

Имущество, указанное в п. 2.1. Положения о торгах реализуется единым лотом, который содержит в своем составе как незалоговое, так и обремененное залогом в пользу конкурсного кредитора - ОАО «Смоленский банк» имущество.

Ввиду этого, собрание кредиторов утверждало порядок и условия Положения о торгах исключительно в части незалогового имущества.

Упомянутые выше доводы подтверждаются, также, направленным в адрес ОАО «Смоленский Банк» письмом с просьбой ОАО «Смоленский Банк», в лице Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов», в кратчайшие сроки утвердить решением Положение о торгах № 8 в части имущества, обремененного залогом в пользу ОАО «Смоленский Банк», либо определить иные условия и порядок проведения торгов в части имущества, обеспеченного залогом.

Заявление ОАО «Смоленский Банк» о признании недействительным решения собрания кредиторов ОАО «Смоленскэнергомонт» по содержанию, доводам и мотивировке является заявлением, поданным в порядке ст. 60 Закона о банкротстве, поскольку принятое на собрании кредиторов решение, утвердившим положение о торгах в части незалогового имущества не затрагивает права и законные интересы конкурсного кредитора ОАО «Смоленский Банк», что является самостоятельным основанием для отказа в заявлении о признании недействительным решения собрания кредиторов по смыслу ст. 15 Закона о банкротстве.

Законом о банкротстве установлен специальный порядок рассмотрения разногласий между кредиторами и арбитражным управляющим в отношении порядка, условий и сроках реализации имущества Должника. По мнению конкурсного управляющего, суд должен квалифицировать заявление ОАО «Смоленский Банк» как заявление о разрешении разногласий по смыслу статьи 138 Закона о банкротстве и Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя».

Таким образом, заявление ОАО «Смоленский Банк» о признании недействительным решения собрания кредиторов ОАО «Смоленскэнергомонт» от 30.05.2017 об утверждении положения № 8 о порядке, сроках и условиях продажи имущества удовлетворению не подлежит.

Правовая позиция конкурсного управляющего в отношении письменных пояснений ОАО «Смоленский Банк» на ходатайство об утверждении Положения о торгах: Конкурсный управляющий согласен в части представленных от ОАО «Смоленский Банк» изменений, а именно:

1. Организатором торгов выступает конкурсный управляющий ОАО «Смоленскэнергоремонт»
2. О публикации дополнительного сообщения в местом печатном органе.
3. С величиной и периодом снижения цены на торгах посредством публичного предложения

В остальной части конкурсный управляющий полагает необходимым дать пояснения/возражения и предложить внести изменения в отдельные пункты изменений/дополнений ОАО «Смоленский Банк»

Конкурсный управляющий полагает, что установление не более 10 (десяти) этапов снижения цены на торгах посредством публичного предложения приведет к необходимости созывать собрание кредиторов и просить утвердить залоговым кредитором дополнения к Положению о торгах в части определения порядка и условий дальнейшей продажи имущества.

В случае ограничения 10 (десятью) этапами снижения цены на торгах посредством публичного предложения минимальная цена отсечения составит 30 % от начальной цены, установленной для повторных торгов, а именно: 30 896 801,27 рублей.

По мнению конкурсного управляющего необходимо увеличить этапы снижения до 12 (двенадцати), что позволит сократить срок экспозиции реализуемых объектов, соответственно, и затягивание процедуры банкротства, уменьшить расходы, связанные с публикацией дополнительных сообщений о торгах, проведение вторых торгов посредством публичного предложения и согласования изменений/дополнений в Положение о торгах о дальнейшей реализации имущества.

Определением арбитражного суда Смоленской области от 07.07.2017 года по делу № А62-6714/2014 суд вносил изменения в Положение о торгах № 3 о продаже имущества (Маркатушино) по предложению ОАО «Смоленский Банк», которое указало:

Пункт 6.12 Положения №3 изложить в следующей редакции: «При продаже имущества посредством публичного предложения начальная продажная цена имущества на первом периоде проведения торгов устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах, сроком на 25 (двадцать пять) календарных дней с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже. По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 7 (семь) процентов (величина снижения) каждые 7 (семь) календарных дней (период проведения торгов, этап снижения цены). Начальная цена на каждом периоде проведения торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде. Срок приема заявок на торгах посредством публичного предложения может включать не более 12 (двенадцати) этапов снижения цены от даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже имущества Должника»

Таким образом, целесообразно установить 12 этапов снижения цены на публичном предложении, при этом, увеличение этапов не повлечет уменьшение потенциального количества участников торгов и/или уменьшение стоимости реализуемого имущества.

В отношении пункта 6.13 в редакции ОАО «Смоленский Банк» конкурсный управляющий также возражает в силу следующего.

В составе единого лота реализуется имущество, которое по своему функциональному использованию взаимосвязано и не может быть разделено без существенного ухудшения, физических, потребительских свойств и уменьшения его стоимости.

В состав единого комплекса входит следующее незалоговое имущество, которое невозможно разделить от основного недвижимого имущества:

- Ливневая канализация, литера б: длина 678 м, литера 61: длина 22 м, кадастровый (или условный) номер: 67:01:2001:55:0392;
- Водопроводные сети, литера а: длина 59 м, литера а1: длина 45 м, литера а2: длина 180 м, литера а3: длина 76 м, кадастровый (или условный) номер 67:01:2001:55:0390;
- Канализационные сети, литера в: длина 700 м, литера в1: длина 113 м, литера в2: длина 27 м, кадастровый (или условный) номер 67:01:2001:55:0391;
- Автомобильная дорога внутренняя, длина 1270 м, асфальтное покрытие, кадастровый (или условный) номер 67:01:2001:55:0393;
- Ограждение (забор), длина 730 м, кадастровый (или условный) номер 67:01:2001:55:0394;
- Кабельная линия электропередач 6кВт, кадастровый (или условный) номер 67:01:2001:55:0389,
- Ограждение (забор) длина 85 м;
- Резервуар для воды 50 куб.м.; кадастровый (или условный) номер 67:01:2001:55:0395.
- Внутриплощадочные кабельные сети 0,4 кВ;
- Кабельная линия складского хозяйства 0,4 кВ;
- Наружная сеть связи;
- Канализационные сети;
- Площадка для складирования материалов с использованием козлового крана КК-1018-9;
- Шлагбаум GARD 4000
- Система видеонаблюдения автостоянки
- Шлагбаум GARD 4000 (ворота №2)
- Настенный электромеханический турникет трипод
- VoIP-шлюзы: Dlink DVG-6008S, Dlink DVG-5008S (мини АТС)
- Распред.ус-во собст.расхода 0.4кВ 1-ая секция ПСР2
- Трансформатор силовой 750/10 ТАМ-750/6
- Трансформатор силовой 750/6 ТАМ-750/6,
- Распред.ус-во собственного расхода бКВ(закрытое) КРУ
- Узел учета холодной воды производственно-лабораторного корпуса
- Автоматизированная система коммерческого учета электрической энергии
- Узел коммерческого учета тепловой энергии ТП №1,
- Узел коммерческого учета тепловой энергии ТП №2,
- Узел коммерческого учета тепловой энергии ТП №3
- Пожарная сигнализация
- Пожарная сигнализация и система оповещения 1,3,4 этажей ПЛК, ПК№1
- Система видеонаблюдения площадки для складирования материалов с использованием козлового крана КК-10
- Авт.с-ма пожарной сигнализации, с-ма оповещения и управления эвакуацией, с-ма контроля 2эт.ПК№1

В случае реализации вышеуказанных объектов отдельно от залогового имущества пользование и функционирование предприятием станет невозможным.

При этом, залоговый кредитор соглашается с тем, что после повторных торгов ему предоставлено право при оставлении предмета залога за собой выкупить и остальное незалоговое имущество по цене продажи, (пункт 6.8 и 6.9 Положения о торгах), однако на торгах посредством публичного предложения залоговый кредитор не хочет воспользоваться таким правом.

Поскольку ОАО «Смоленский Банк» находится в процедуре банкротства и конкурсным управляющим выступает Агентство по страхованию вкладов, оставление предмета залога за собой маловероятно, а в случае оставления предмета залога с правом выкупа имущества на стадии действий публичного предложения не нарушит права залогового кредитора, ввиду существенной разницы цены незалогового и залогового имущества, что не должно обременить конкурсного кредитора.

Таким образом, конкурсный управляющий полагает необходимым оставить пункты 6.13, 6.13.1 и 6.13.2 в редакции, предложенной конкурсным управляющим и утвержденными собранием кредиторов ОАО «Смоленскэнергоремонт».

Пункт 6.15. внесение которого предлагает ОАО «Смоленский Банк» ограничивает по срокам конкурсного управляющего в распределении денежных средств, вырученных от реализации предмета залога. (10 банковских дней)

Закон о банкротстве не ограничивает конкурсного управляющего по времени, необходимого для распределения денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, а устанавливает разумные сроки для их распределения.

В соответствии с п. 6 ст. 138 Закона о банкротстве расходы на обеспечение сохранности предмета залога и реализацию его на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до расходования этих средств в соответствии с пунктами 1 и 2 настоящей статьи.

Таким образом, до распределения денежных средств среди конкурсных кредиторов (включая залогового кредитора), конкурсный управляющий обязан первоначально погасить издержки, связанные с реализацией имущества должника, только в последующем приступить к распределению денежных средств: 80, 15 и 5 %.

Конкурсный управляющий предлагает следующую редакцию пункта 6.15: «Вырученные от продажи заложенного Имущества денежные средства распределяются в соответствии со статьей 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и направляются в соответствующей части на погашение требований залогодержателя - ОАО «Смоленский Банк». Денежные средства должны быть перечислены залоговому кредитору не позднее 10 (десяти) банковских дней со дня их распределения в соответствии с пунктом 6 статьи 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Представитель Банка в судебном заседании возражал против удовлетворения заявления конкурсного управляющего, просил удовлетворить заявление о признании решения собрания кредиторов недействительным, так как определением Арбитражного суда Смоленской области от 27.02.2015 требования ОАО "Смоленский Банк" (далее - Банк) включены в третью очередь реестра требований кредиторов ОАО "Смоленскэнергоремонт" в размере 70 144 218,97 руб. - сумма основного долга, 2 907 624,97 руб. - проценты за пользование кредитными средствами.

Определением Арбитражного суда Смоленской области от 03.08.2015 требования Банка установлены в реестре требований кредиторов Должника как обеспеченные залогом имущества Должника.

В результате признания недействительной сделкой договора купли-продажи недвижимого имущества, заключенного 16.05.2013 между ЗАО «РегионТрансАвто» и ОАО «Смоленскэнергоремонт», Определением Арбитражного суда Смоленской области от 09.03.2017 в реестр требований кредиторов Должника включены требования Банка в размере 37662521,00 руб. как обеспеченные залогом недвижимого имущества Должника, расположенного по адресу г.Смоленск, ул.Индустриальная, д.5: бытовые помещения АТЦ общей площадью 478,4 кв м, этажность - 3; закрытая стоянка для автомобилей общей площадью 111,0 кв м, этажность- 1; здание кислородной станции общей площадью 713,8 кв м, этажность 1; проходна общей площадью 71,0 кв м, этажность - 1, Диспетчерская и мастерская АТЦ общей площадью 2037, 5 кв м, этажность - 3; склад АТЦ общей площадью 49,5 кв м, этажность - 1; склад ГСМ общей площадью 275,3 кв м, этажность - 1, склад для хранения строительных керамических изделий общей площадью 33 кв м.(далее - Недвижимое имущество)

Конкурсным управляющим Должника 30.05.2017 проведено собрание кредиторов с повесткой дня:

1. Принять к сведению Отчет конкурсного управляющего ОАО «Смоленскэнергоремонт»;
2. Утвердить Положение № 8 о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ОАО «Смоленскэнергоремонт».

Согласно Протоколу от 30.05.2017 собранием кредиторов приняты следующие решения:

1. Принять к сведению отчет конкурсного управляющего ОАО «Смоленскэнергомонт»;
2. Утвердить Положение № 8 о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ОАО «Смоленскэнергомонт».

В соответствии с пунктом 4 ст. 15 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о 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.

Банк полагает, что решение собрания кредиторов по пункту 2 Повестки дня принятые собранием кредиторов Должника с нарушением установленных Законом о банкротстве пределов компетенции собрания кредиторов, нарушают права Банка как кредитора, обязательства перед которым обеспечены залогом имущества Должника, по следующим основаниям.

Предметом продажи, порядок которого установлен Положением № 8 о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ОАО «Смоленскэнергомонт» (далее - Положение № 8) является в том числе и Недвижимое имущество, находящееся в залоге у Банка.

Согласно пункту 4 ст. 138 Закона о банкротстве начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В соответствии с частью второй пункта 4 указанной статьи если реализация предмета залога осуществляется совместно с продажей иного имущества должника, порядок и условия такой продажи не могут быть установлены без согласия в письменной форме конкурсного кредитора, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Такого согласия в письменной форме от ОАО «Смоленский Банк» к моменту проведения собрания конкурсному управляющему не поступало. Более того, при голосовании Конкурсным управляющим перед кредиторами не был поставлен вопрос и о том, что собранием утверждается Положение № 8 только в отношении имущества, не находящегося в залоге у Банка.

Таким образом, утверждая Положение № 8, собрание кредиторов действовало за пределами своей компетенции, решение собрания вынесено с нарушением ст. 138 Закона о банкротстве, нарушает права ОАО «Смоленский Банк» как кредитора, требования которого обеспечены залогом имущества Должника, в части установления порядка реализации заложенного имущества и получения наибольшего удовлетворения своих требований за счет выручки от реализации заложенного имущества.

В настоящий момент на согласовании конкурсного управляющего Банка - Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» находятся Предложения о порядке, сроках и условиях реализации Недвижимого имущества Должника, находящегося в залоге Банка. Кроме того, утвержденное собранием кредиторов Должника Положение № 8 содержит в себе недостоверные и неполные сведения в части идентификации Недвижимого имущества, что повлечет за собой признание недействительными торгов, а соответственно затягивание сроков процедуры конкурсного производства Должника.

Банк просит признать недействительным решение собрания кредиторов ОАО «Смоленскэнергомонт» от 30.05.2017 по пункту 2 Повестки дня собрания:

«2. Утвердить Положение № 8 о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ОАО «Смоленскэнергомонт».

При рассмотрении вопроса об утверждении Положения Банк считает необходимым внести следующие изменения:

Абзац первый пункта 1.4. Положения изложить в следующей редакции: «1.4. Организатором торгов выступает конкурсный управляющий ОАО «Смоленскэнергоремонт».

Пункт 4.3. Положения дополнить после слов «в газете Коммерсант» словами «в местном печатном органе, а также».

Пункт 6.12. Положения изложить в следующей редакции: «6.12. При продаже Имущества посредством публичного предложения начальная цена Имущества на первом периоде проведения торгов устанавливается в размере начальной цены, указанной в Сообщении о повторных торгах. Первый период публичного предложения составляет 35 (тридцать пять) календарных дней с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже Имущества путем публичного предложения. По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 7% (семь процентов) (величина снижения) каждые 7 (семь) календарных дней (период проведения торгов, этап снижения цены). Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения цены) задается как начальная цена на предыдущем периоде проведения торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде. Срок приема заявок на торгах посредством публичного предложения может включать не более 10 (десяти) этапов снижения цены от даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения».

Пункт 6.12. Положения дополнить пунктами 6.12.1.- 6.12.3. в следующей редакции:

«6.12.1. В сообщении о продаже Имущества посредством публичного предложения указываются сведения, предусмотренные пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

6.12.2. По окончанию очередного периода проведения торгов (этапа снижения цены), в случае, если в указанном периоде поступили заявки на участие в торгах. Организатор торгов составляет протокол об Участниках торгов. Участниками признаются - Заявители, представившие Заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в Сообщении о торгах, а также обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в сообщении о торгах, на дату составления протокола об Участниках.

6.12.3. С даты определения победителя торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается».

Пункт 6.13. Положения изложить в следующей редакции: «6.13. Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого Имущества по цене, установленной для этого этапа снижения цены Имущества, при отсутствии заявлений на участие в торгах в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения конкурсным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже имущества посредством публичного предложения подлежат завершению».

Пункты 6.13.1. и 6.13.2. Положения исключить.

Дополнить Положение пунктом 6.15. в следующей редакции: «6.15. Вырученные от продажи заложенного Имущества денежные средства распределяются в соответствии со статьей 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и направляются в соответствующей части на погашение требований залогодержателя - ОАО «Смоленский Банк». Денежные средства должны быть перечислены залоговому кредитору не позднее 10 (десяти) банковских дней со дня поступления на счет Должника денежных средств от продажи Имущества».

Уполномоченный орган представил отзыв, в котором просит внести в Положение изменения, установив максимальное снижение цены реализации имущества не более, чем на двадцать процентов.

Выслушав представителей лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы дела, суд считает, что заявление Банка подлежит удовлетворению, а заявление конкурсного управляющего - частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с [пунктом 6 статьи 18.1](#) Закона о банкротстве продажа предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется в порядке, установленном [статьей 138](#) Закона о банкротстве.

В силу [пункта 4 статьи 138](#) Закона о банкротстве и разъяснений, содержащихся в [пункте 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", право определять порядок и условия продажи заложенного имущества является специальным правом залогодержателей. Если реализация предмета залога осуществляется совместно с продажей иного имущества должника, порядок и условия такой продажи не могут быть установлены без согласия в письменной форме конкурсного кредитора, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Как следует из материалов дела, конкурсный управляющий представил собранию кредиторов ОАО «Смоленскэнергомонт» Положение № 8 о порядке, сроках и условиях продажи как залогового, так и незалогового имущества, принадлежащего открытому акционерному обществу «Смоленскэнергомонт», без письменного согласия залогового кредитора.

Большинством голосов (50,2 %) Положение № 8 было утверждено решением собрания кредиторов от 30.05.2017. На собрании кредиторов присутствовал Банк в лице своего представителя без права голоса. Таким образом, Банк при принятии решения об утверждении Положения № 8 также свою позицию в письменной форме не мог выразить.

Учитывая, что залоговый кредитор в силу [статьей 18.1, пунктом 4 статьи 138](#) Закона о банкротстве и разъяснений, содержащихся в [пункте 9](#) Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 58, наделен исключительным правом определять порядок и условия продажи заложенного имущества, собрание кредиторов определять их не вправе.

Согласно [пункту 4 статьи 15](#) Закона о 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 этим [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.

В силу [пункта 4 статьи 138](#) Закона о банкротстве и разъяснений, содержащихся в [пункте 9](#) Постановления N 58, право определять порядок и условия продажи заложенного имущества является специальным правом залогодержателей. Собрание кредиторов не вправе определять порядок и условия продажи заложенного имущества.

В [пункте 14](#) Постановления N 58 разъяснено, что если предмет залога входит в состав предприятия должника, предприятие может быть продано как единый объект. При проведении оценки предприятия должно быть отдельно оценено заложенное имущество. Залоговый кредитор имеет право преимущественного удовлетворения своих требований из части денежной суммы, вырученной от продажи предприятия. Размер этой части в общей сумме, вырученной от продажи предприятия, должен определяться исходя из соотношения начальной продажной цены предмета залога, установленной судом, и начальной продажной цены предприятия.

Однако продажа предмета залога на таких условиях возможна только по согласованию с залоговыми кредиторами, поскольку установленный [Законом](#) о банкротстве порядок преимущественного удовлетворения их требований не лишает этих кредиторов права определять порядок и условия его продажи.

При наличии разногласий их разрешение возможно путем обращения как залогового кредитора, так и конкурсного управляющего в порядке, установленном [пунктом 4 статьи 138](#) Закона о банкротстве, в арбитражный суд, который вправе исходя из конкретных обстоятельств признать такой порядок реализации предмета залога целесообразным либо нет.

В данном случае конкурсный управляющий, передав не согласованный с залоговыми кредиторами проект порядка и условий продажи предприятия, и собрание кредиторов, приняв оспариваемое решение, нарушили права и законные интересы залогового кредитора, в связи с чем заявление Банка о признании решения собрания кредиторов недействительным подлежит удовлетворению.

Аналогичная правовая позиция изложена в Постановлении Президиума ВАС РФ от 30.07.2013 N 14016/10 по делу N A58-2091/09.

Как следует из заявления и пояснений в ходе рассмотрения настоящего спора, между конкурсным управляющим и Банком возникли разногласия по порядку продажи залогового имущества.

В случае разногласий, возникших при определении порядка продажи заложенного имущества, их разрешение возможно путем обращения как залогового кредитора, так и конкурсного управляющего в порядке, установленном [пунктом 4 статьи 138](#) Закона о банкротстве, в арбитражный суд, который вправе исходя из конкретных обстоятельств признать такой порядок реализации предмета залога целесообразным либо нет.

Кредитор, требования которого обеспечены залогом, обязан установить особенности порядка и условий проведения торгов относительно заложенного имущества в разумный срок с момента обращения к нему конкурсного управляющего.

В рассматриваемом случае между залоговым кредитором и конкурсным управляющим возникли разногласия по ряду позиций.

Принимая предложения залогового кредитора в части внесения изменений в пункт 1.4. «Организатором торгов выступает конкурсный управляющий ОАО «Смоленскэнергоремонт», суд исходит из того, что такое предложение не противоречит Закону о банкротстве и позволяет избежать необоснованного излишнего увеличения расходов по проведению торгов.

Разногласия по внесению изменений, предложенных Банком в пункт 4.3 Положения № 8 в части обязательной публикации о торгах в местном печатном органе, на момент рассмотрения спора между конкурсным управляющим и залоговым кредитором отсутствуют, предложения Банка в этой принимаются.

Разрешая разногласия, возникшие между лицами, участвующими в деле, по пункту 6.12 Положения № 8, с учетом соблюдения баланса публичного и частного интересов, суд считает возможным изложить этот пункт в следующей редакции:

«6.12. При продаже Имущества посредством публичного предложения начальная цена Имущества на первом периоде проведения торгов устанавливается в размере начальной цены, указанной в Сообщении о повторных торгах. Первый период публичного предложения составляет 30 (тридцать) календарных дней с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже Имущества путем публичного предложения. По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 7% (семь процентов) (величина снижения) каждые 7 (семь) календарных дней (период проведения торгов, этап снижения цены). Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения цены) задается как начальная цена на предыдущем периоде проведения торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде. Срок приема заявок на торгах посредством публичного предложения может включать не более 11

(десяти) этапов снижения цены от даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения».

Также суд считает возможным дополнить Положение пунктами 6.12.1 – 6.12.3, 6.15. в редакции, предложенной Банком, так как эти пункты, фактически являются отсылочными, либо цитируют положения Закона о банкротстве.

В тоже время, из разъяснений, изложенных в [пункте 14](#) Постановления Пленума ВАС РФ N 58, следует, что если предмет залога входит в состав предприятия должника, предприятие может быть продано как единый объект. При проведении оценки предприятия должно быть отдельно оценено заложенное имущество. Залоговый кредитор имеет право преимущественного удовлетворения своих требований из части денежной суммы, вырученной от продажи предприятия. Размер этой части в общей сумме, вырученной от продажи предприятия, должен определяться исходя из соотношения начальной продажной цены предмета залога, установленной судом, и начальной продажной цены предприятия.

Продажа спорного имущества единым лотом, в который включены в том числе предметы залога, в данном случае позволит максимально достичь цели конкурсного производства. Спора по вопросу продажи имущества как залогового, так и незалогового, в данном случае между лицами, участвующими в деле, нет. Изъятие из имущественного комплекса предмета залога Банка и его отдельная реализация негативно повлияют на возможность и цену реализации остального имущества, входящего в единый лот, в связи с чем предложение Банка об исключении из пункта 6.13 подпунктов 6.13.1 и 6.13.2. и изложении пункта 6.13 в иной редакции, суд находит необоснованным.

Руководствуясь статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд,

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

Признать решения собрания кредиторов ОАО «Смоленскэнергоремонт» от 30.05.2017 по пункту 2 Повестки дня собрания: «2. Утвердить Положение № 8 о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ОАО «Смоленскэнергоремонт», недействительным.

Утвердить Положения № 8 о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ОАО «Смоленскэнергоремонт», с учетом следующих изменений:

Абзац первый пункта 1.4. изложить в следующей редакции: «1.4. Организатором торгов выступает конкурсный управляющий ОАО «Смоленскэнергоремонт».

Пункт 4.3. Положения дополнить после слов «в газете «Коммерсант» словами «в местном печатном органе, а также».

Пункт 6.12. Положения изложить в следующей редакции: «6.12. При продаже Имущества посредством публичного предложения начальная цена Имущества на первом периоде проведения торгов устанавливается в размере начальной цены, указанной в Сообщении о повторных торгах. Первый период публичного предложения составляет 30 (тридцать) календарных дней с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже Имущества путем публичного предложения. По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на 7% (семь процентов) (величина снижения) каждые 7 (семь) календарных дней (период проведения торгов, этап снижения цены). Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения цены) задается как начальная цена на предыдущем периоде проведения торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде. Срок приема заявок на торгах посредством публичного предложения может включать не более 11 (одиннадцати) этапов снижения цены от даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения».

Пункт 6.12. Положения дополнить пунктами 6.12.1.- 6.12.3. в следующей редакции:

«6.12.1. В сообщении о продаже Имущества посредством публичного предложения указываются сведения, предусмотренные пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

6.12.2. По окончанию очередного периода проведения торгов (этапа снижения цены), в случае, если в указанном периоде поступили заявки на участие в торгах. Организатор торгов составляет протокол об Участниках торгов. Участниками признаются - Заявители, представившие Заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в Сообщении о торгах, а также обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в сообщении о торгах, на дату составления протокола об Участниках.

6.12.3. С даты определения победителя торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается».

Дополнить Положение пунктом 6.15. в следующей редакции: «6.15. Вырученные от продажи заложенного Имущества денежные средства распределяются в соответствии со статьей 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и направляются в соответствующей части па погашение требований залогодержателя - ОАО «Смоленский Банк». Денежные средства должны быть перечислены залоговому кредитору не позднее 10 (десяти) банковских дней со дня поступления на счет Должника денежных средств от продажи Имущества».

В остальной части в удовлетворении заявления конкурсного управляющего отказать.

Определение может быть обжаловано в апелляционную инстанцию - в Двадцатый Арбитражный апелляционный суд (г. Тула) в течение 10 дней со дня его вынесения.

Судья

Е.Г. Молокова