



Заявление о разрешени...



1 из 7

	Арбитражный суд по Волгоградской области 400005, ул. 7-я гвардейская д.2
Должник:	ООО «ПолимерБитумВолгоград», ИНН 3455051540, 403120, Волгоградская обл. Городищенский р-он, р.п. Новый Рогачик, территория администрации литер Е к.4 e-mail: pbv-vlg@mail.ru, +78442410599
Представитель участников:	Черников Игорь Николаевич 400002, г. Волгоград, ул. Шайляйская д.6. e-mail: cit-vlg@mail.ru, +79377514777
Кредиторы:	МИФНС 2 по Волгоградской области 400005, г. Волгоград, проспект Ленина 90. ООО «ЕВРОБИТУМ» 105082, г. Москва, пер. Балакиревский д.19. строен 1 ООО «ЦИТ» 400002, г. Волгоград, ул. Шауляйская, 6
Арбитражный управляющий	Карташова Ирина Александровна ИНН 772083647413 105005, г. Москва, ул. Баумаунская д.38. стр.2, а/я 159
ДЕЛО №	A12-3503/2021

ЗАЯВЛЕНИЕ

о разрешении разногласий в отношении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

(с ходатайством о применении обеспечительных мер)

16.02.2021 в Арбитражный суд Волгоградской области (далее - суд) поступило заявление ООО «Евробитум» о признании несостоятельным (банкротом) ООО «ПолимерБитумВолгоград».

Определением суда от 24.02.2021 заявление принято к производству. Определением от 07.04.2021 суд приостановил производство по заявлению ООО «Евробитум» о признании несостоятельным (банкротом) ООО «ПолимерБитумВолгоград» до рассмотрения по существу и вступления в законную силу судебного акта по заявлению ООО «ПолимерБитумВолгоград» об отсрочке исполнения решения суда по делу №А40-76249/2020.

Определением суда от 03.09.2021 производство по делу возобновлено. Определением суда от 07.10.2021 заявление ООО «Евробитум» признано обоснованным, в отношении ООО «ПолимерБитумВолгоград» введена процедура наблюдения, временным управляющим утверждена Карташова И.А.

Решением суда от 11.03.2022 ООО «ПолимерБитумВолгоград» признано несостоятельным (банкротом), открыта процедура конкурсного производства. Определением суда от 27.04.2022 конкурсным управляющим утверждена Карташова И.А.

Решением общего собрания кредиторов от 29.06.2023г. утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника в редакции конкурсного кредитора ФНС России. По дополнительному вопросу №1: Конкурсные кредиторы

решили внести следующие изменения в Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества ООО «ПолимерБитумВолгоград»: - Внести изменения в 3.1. Положения в части установления начальной цены Лота №1, установив начальную цену продажи имущества в размере 14 055 166,67 рублей (отчет об оценке №028-2022 от 19.04.2022); - Внести изменения в п.10.5 Положения, установив минимальную цену предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения), 50% от начальной (стартовой) цены продажи имущества при проведении торгов посредством публичного предложения. По дополнительному вопросу №2: Конкурсные кредиторы решили утвердить положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества ООО





Заявление о разрешени...



2 из 7

решили внести следующие изменения в Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества ООО «ПолимерБитумВолгоград»: - Внести изменения в 3.1. Положения в части установления начальной цены Лота №1, установив начальную цену продажи имущества в размере 14 055 166,67 рублей (отчет об оценке №028-2022 от 19.04.2022); - Внести изменения в п.10.5 Положения, установив минимальную цену предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения), 50% от начальной (стартовой) цены продажи имущества при проведении торгов посредством публичного предложения. По дополнительному вопросу №2: Конкурсные кредиторы решили утвердить положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества ООО «ПолимерБитумВолгоград» с учетом изменений, внесенных уполномоченным органом.

Сообщением № 12079127 от 31.07.2023г. конкурсным управляющим Карташовой И.А. объявлены торги в отношении имущества должника ООО «ПБВ» (срок проведения торгов 12.09.2023г., срок окончания приема заявок 08.09.2023г.)

В том числе на торги выставлен Лот №1

Имущественный комплекс, по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, территория администрации р.п.Новый Рогачик, состоящий из

- здание нежилое с кадастровым номером 34:00:000000:6740, пл.349,2 кв.м., здание нежилое с кадастровым номером 34:03:200001:2541, пл.525,3 кв.м., здание нежилое в кадастровом номером 34:03:200001:2542, пл.185,6 кв.м., здание нежилое с кадастровым номером 34:03620001:2543. Пл. 189,6 кв.м., здание нежилое с кадастровым номером 34603:20000162544, пл.13,9 кв.м., здание нежилое с кадастровым номером 34:03620001:2545, пл. 529,4 кв.м., здание нежилое с кадастровым номером 34:0362000162546, пл.531,8 кв.м., земельный участок с кадастровым номером 34:03:200008:49, вид разрешенного объекта недвижимости: Для размещения и эксплуатации базы для хранения семян, пл. 9500 кв.м., по адресу обл. Волгоградская, р-он Городищенский, территория администрации р.п. Новый Рогачик, Обременения : аресты приставов, залог в качестве меры пресечения, ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 ЗК РФ, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости.

Начальная цена 14 055 166,67 руб.

Шаг аукциона : 5,00%

Задаток 10.00 %

Вместе с тем, при формировании лота №1 конкурсным управляющим допущены ошибки при определении состава имущественного комплекса, которые повлияли на установление начальной продажной цены.

Так, в частности, полный состав имущественного комплекса включает в себя:

- Здание ангара, назначение – нежилое, площадь: 349,2 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этаже: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 34:00:000000:6740. Адрес: Волгоградская обл., Городищенский р-н, территория администрации р.п. Новый Рогачик;

- Здание ангара-модуля, назначение – нежилое, площадь: 525,3 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этаже: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 34:03:200001:2541. Адрес: Волгоградская обл., Городищенский р-н, территория администрации р.п. Новый Рогачик;

- Здание ангара-модуля, назначение – нежилое, площадь: 531,8 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этаже: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 34:03:200001:2546. Адрес: Волгоградская обл., Городищенский р-н, территория администрации р.п. Новый Рогачик;

- Здание ангара-модуля, назначение – нежилое, площадь: 529,4 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этаже: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 34:03:200001:2545. Адрес: Волгоградская обл., Городищенский р-н, территория





Заявление о разрешени...



том числе подземных этаже: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер

6 из 7

34:00:000000:6740. Адрес: Волгоградская обл., Городищенский р-н, территория администрации р.п. Новый Рогачик;

- Здание ангара-модуля, назначение – нежилое, площадь: 525,3 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этаже: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 34:03:200001:2541. Адрес: Волгоградская обл., Городищенский р-н, территория администрации р.п. Новый Рогачик;

- Здание ангара-модуля, назначение – нежилое, площадь: 531,8 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этаже: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 34:03:200001:2546. Адрес: Волгоградская обл., Городищенский р-н, территория администрации р.п. Новый Рогачик;

- Здание ангара-модуля, назначение – нежилое, площадь: 529,4 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этаже: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 34:03:200001:2545. Адрес: Волгоградская обл., Городищенский р-н, территория администрации р.п. Новый Рогачик;

- Здание склада минеральных удобрений, назначение – нежилое, площадь: 189,6 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этаже: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 34:03:200001:2543. Адрес: Волгоградская обл., Городищенский р-н, территория администрации р.п. Новый Рогачик;

- Административное здание, назначение – нежилое, площадь: 185,6 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этаже: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 34:03:200001:2542. Адрес: Волгоградская обл., Городищенский р-н, территория администрации р.п. Новый Рогачик;

- Здание сторожки, назначение – нежилое, площадь: 13,9 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этаже: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 34:03:200001:2544. Адрес: Волгоградская обл., Городищенский р-н, территория администрации р.п. Новый Рогачик;

- Скважина, назначение – прочее, глубина: 65 метров, Адрес: Волгоградская обл., Городищенский р-н, территория администрации р.п. Новый Рогачик;

- Электроподстанция КТП 10/0,4, мощность: 160 кВа, Адрес: Волгоградская обл., Городищенский р-н, территория администрации р.п. Новый Рогачик;

- Уличное освещение, количество фонарей: 19 шт., протяженность электрической линии: 1 500 м. Адрес: Волгоградская обл., Городищенский р-н, территория администрации р.п. Новый Рогачик;

- Замоещение, назначение – прочее, площадь: 3 610 м.кв. Адрес: Волгоградская обл., Городищенский р-н, территория администрации р.п. Новый Рогачик;

- Забор бетонный, назначение – прочее, протяженность: 377,95 м. Адрес: Волгоградская обл., Городищенский р-н, территория администрации р.п. Новый Рогачик;

- Битумный завод, назначение прочее, Адрес: Волгоградская обл., Городищенский р-н, территория администрации р.п. Новый Рогачик;

- Здание бани, назначение – нежилое, площадь: 51,75 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этаже: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер нет данных.

Адрес: Волгоградская обл., Городищенский р-н, территория администрации р.п. Новый Рогачик;





Заявление о разрешени...



5 из 7

№ п.п.	Наименование	Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС
11	Земельное, назначение – прочее, площадь: 3 610 м.кв. Адрес: Волгоградская обл., Городищенский р-н, территория администрации р.п. Новый Рогачик	2 342 000,00	1 951 900,00
12	Забор бетонный, назначение – прочее, протяженность: 377,95 м. Адрес: Волгоградская обл., Городищенский р-н, территория администрации р.п. Новый Рогачик	809 000,00	674 000,00
13	Битумный завод, назначение прочее, Адрес: Волгоградская обл., Городищенский р-н, территория администрации р.п. Новый Рогачик	4 697 000,00	3 914 000,00
14	Здание бани, назначение – нежилое, площадь: 51,75 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер нет данных. Адрес: Волгоградская обл., Городищенский р-н, территория администрации р.п. Новый Рогачик	857 000,00	714 100,00
15	Земельный участок, Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Разрешенное использование: для размещения и эксплуатации базы для хранения семян, кадастровый номер 34-03-200008-49, площадь: 9 500 кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская обл., Городищенский р-н, территория администрации, р.п. Новый Рогачик	4 668 000,00	4 668 000,00
ИТОГО:		31 814 000,00	27 299 400,00

Как видно из представленного отчета рыночная стоимость полного имущественного комплекса значительно выше утвержденной общим собранием кредиторов, полагаем, что реализация всего комплекса объектов будет отвечать целям привлечения наибольшего количества заинтересованных покупателей (маловероятно, что кому-то на сегодняшний день захочется, купив сформированный в лоте №1 комплекс, в последствии получить «соседей» в виде собственников не включенных в него объектов), а также, что реализация по более высокой цене отвечает целям максимального удовлетворения требований кредиторов.

Кроме того, обращаем внимание суда, что утвержденная общим собранием цена Лота №1 в размере 14 055 166,67 руб. была предложена кредитором на основании отчета об оценке №028-2022 от 19 апреля 2022года, который на дату проведения собрания 29.06.2023г. безусловно утратил свою актуальность (срок составления- более года назад).

Кроме того, поскольку проведение торгов уже объявлено и их дата 12.09.2023г. ООО «ЦИТ» полагает необходимым обратиться к суду с ходатайством о применении обеспечительных мер в виде запрета конкурсному управляющему Карташовой И.А. из проведение в отношении Лота №1 до разрешения заявленных разногласий.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.60 Закона о банкротстве

ПРОШУ:

1. В порядке разрешения разногласий между конкурсным управляющим и кредитором ООО «ЦИТ» внести изменения в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО «ПолимерБитумВолгоград» изложив в пункте 3.1 сведения об имуществе /лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота в отношении Лота №1 в следующей редакции:

« Имущественный комплекс, расположенный по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, территория администрации р.п. Новый Рогачик, состоящий из :

- Здание ангара, назначение – нежилое, площадь: 349,2 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер

34:00:000000:6740. Адрес: Волгоградская обл., Городищенский р-н, территория администрации р.п. Новый Рогачик;

- Здание ангара-модуля, назначение – нежилое, площадь: 525,3 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 34:03:200001:2541. Адрес: Волгоградская обл., Городищенский р-н, территория администрации р.п. Новый Рогачик;





Заявление о разрешени...



7 из 7

- Забор бетонный, назначение – прочее, протяженность: 377,95 м. Адрес: Волгоградская обл., Городищенский р-н, территория администрации р.п. Новый Рогачик;
Битумный завод, назначение прочее, Адрес: Волгоградская обл., Городищенский р-н, территория администрации р.п. Новый Рогачик;
Здание бани, назначение – нежилое, площадь: 51,75 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этаже: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер нет данных.

Адрес: Волгоградская обл., Городищенский р-н, территория администрации р.п. Новый Рогачик;

- Земельный участок, Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Разрешенное использование: для размещения и эксплуатации базы для хранения семян, кадастровый номер 34:03:200008:49, площадь: 9 500 кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская обл., Городищенский р-н, территория администрации, р.п. Новый Рогачик;»

2. Установить начальную продажную цену Лота №1 в вышеуказанном составе в размере 27 290 400,00 (Двадцать семь миллионов двести девяносто тысяч четыреста) рублей 00 копеек без учета НДС

3. Применить обеспечительные меры, а именно запретить конкурсному управляющему ООО «ПолимерБитумВолгоград» Карташовой Ирине Александровне проводить торги в отношении имущества должника по Лоту №1 до вступления в законную силу судебного акта Арбитражного суда Волгоградской области по заявлению ООО «ЦИТ» о разрешении разногласий в отношении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

Приложения:

1. копия Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО «ПолимерБитумВолгоград»
2. копия протокола общего собрания кредиторов от 29.06.2023г.
3. объявление о проведении торгов от 31.07.2023г.
4. отчет об оценке ООО «СТЕРХ» от 04.09.2023г. №256-2023
5. доказательство направления копии заявления участвующим в деле лицам.
6. платёжное поручение об оплате госпошлины за рассмотрение заявления о применении обеспечительных мер.

Генеральный директор ООО «ЦИТ»



/Черников И.Н./

