

**Пояснительная записка
об утверждении начальной продажной цены имущества ООО «Гриф-Плюс», являющегося
обеспечением по кредитам Банка, о распределении имущества по лотам,
о выборе электронной площадки**

Информация о заемщике:

Общество с ограниченной ответственностью «Гриф-Плюс», ИНН 5615010845
Местонахождение: 462419, Оренбургская область, город Орск, пер.Музыкальный, дом 2.

Основной вид деятельности:

- переработка и консервирование мяса.

Дополнительные виды деятельности:

- производство меховых изделий;
- выделка и крашение меха;
- торговля розничная мясом и мясными продуктами в специализированных магазинах;
- аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

С Заемщиком были заключены кредитные договоры № 110536/0662 от 27.12.2011, № 120536/0002 от 24.01.2012 на сумму 20 000,00 рублей.

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Сумма просроченного основного долга | 9 972 477,80 |
| Просроченные проценты по кредиту | 6 456 302,71 |
| Пени, штрафы, неустойки, | 15 885 987,93 |
| Комиссии | 206 967,30 |
| РВПС | 32 521 735,74 |
| Общая сумма требования Банка | 32 521 735,74 |

Информация об обеспечении:

| Договор о залоге | Залоговая стоимость, руб. | Вид обеспечения | Комментарии |
|-------------------------------------|---------------------------|---|---|
| № 120536/0002-7.2/1 от 24.01.2012г. | 10 485 321,00 | Залог недвижимости (ипотека): нежилое встроенное помещение, площадью 231,9 кв.м, расположенное на цокольном этаже четырехэтажного жилого дома литер А по адресу: г. Орск, пер. Музыкальный, дом 2; кадастровый (или условный) номер 56-01/23-72/2001-726; земельный участок под ним. | В наличии согласно акту проверки залогового имущества от 10.09.2021. |
| № 110536/0662-4 от 27.12.2011г. | 14 348 193,00 | Залог транспортного средства: буровой станок ТАМРОК, 1996 года выпуска, зав.№ 732307, № двигателя ВЕ 279088. | С 20.06.2018 к осмотру не представлялся; 18.05.2021 – отделом ССП Ленинского р-на г.Орска объявлен розыск. |

Поручительство:

- 1). № 120536/0002-9/1 от 24.01.2012 - с Роговым Павлом Владимировичем на сумму обязательств по кредитному договору;
- 2). № 120536/0002-9/1 от 24.01.2012 - с Беляевой О.В. на сумму обязательств по кредитному договору.
- 3). № 120536/0662-9/1 от 27.12.2011 - с Роговым П.В. на сумму обязательств по кредитному договору;
- 4). № 120536/0662-9/2 от 27.12.2011 - с Беляевой О.В. на сумму обязательств по кредитному договору.

**Судебные мероприятия в рамках утвержденной стратегии;
исполнительное производство:**

В связи с нарушением исполнения обязательств заемщиком ООО «Гриф-Плюс» по кредитным договорам № 120536/0002 от 24.01.2012, № 110536/0662 от 27.12.2011, Банк обратился с иском в суд.

10.11.2015 решением Ленинского районного суда г.Оренбурга в рамках дела №2-2466/2015 исковые требования Банка о взыскании солидарно с ООО «Гриф-Плюс», Рогова П.В., Беляевой О.В. задолженности по кредитным договорам удовлетворены:
по кредитному договору № 120536/0002 от 24.01.2012 – в сумме 14 253 123,34 руб., обращено взыскание на залоговое имущество;
по кредитному договору № 110536/0662 от 27.12.2011 – в сумме 14 270 440,22 руб., обращено взыскание на залоговое имущество.

Рогов П.В. обжаловал указанное решение, в связи с чем апелляционным определением от 25.02.2016 решение Ленинского районного суда в части взыскания солидарно с Рогова П.В., Беляевой О.В. по кредитному договору № 110536/0662 от 27.12.2011 в сумме 14 270 440,22 руб. – отменено.

Исполнительное производство:

05.05.2016 - в отношении ООО «Гриф-Плюс» МОСП возбуждены исполнительные производства № 10978/16/56003-ИП, № 10980/16/56003-ИП; 26.11.2019 – исполнительные производства № 15956/16/56003-ИП, № 15958/16/56003-ИП о взыскании суммы задолженности и обращении взыскания на заложенное имущество.

11.12.2018 - СПИ вынесено постановление о передаче указанного имущества на торги; дата проведения торгов - 06.02.2019. Первые торги признаны не состоявшимися в связи с отсутствием допущенных участников. Дата повторных торгов назначена на 25.03.2019. Банком направлялись заявления об отложении исполнительных действий для проведения мероприятий, направленных на снижение начальной продажной стоимости заложенного имущества, в связи с чем имущество на торги СПИ не выставлялось.

26.11.2019 - СПИ вынесено постановление о прекращении исполнительных производств в связи с внесением записи об исключении должника из ЕГРЮЛ.

05.05.2016 - в отношении Рогова П.В. МОСП по ИОИП возбуждено исполнительное производство № 10979/16/56003-ИП о взыскании задолженности в размере 14 253 123,34 руб.

В ходе исполнительного производства установлено, что Рогов П.В. умер. У СПИ были запрошены сведения: свидетельство о смерти, ответ от нотариуса о наличии наследственного дела, от ЗАГС о регистрации брака, а также реестр запросов по исполнительному производству об имущественном положении должника. В связи с непоступлением ответа от СПИ в адрес Банка, была направлена жалоба в ОСП в порядке подчиненности.

27.11.2020 в адрес Банка поступила информация: Рогов П.В. умер 19.04.2018г. (предоставлена копия свидетельства), из наследников к нотариусу никто не обращался; сведения в ЕГР ЗАГС (о наличии брака до даты смерти) и ЕГРН о правах на объекты недвижимого имущества отсутствуют. По сведениям ГИБДД за должником зарегистрированы легковой автомобиль ВАЗ 21213, 1999 г.в. и прицеп к легковому а/м ММЗ 81024, 1992г.в.

22.02.2021 - СПИ МОСП по ИОИП направлено в суд заявление о прекращении сводного исполнительного производства № 30333/21/56042-СД в отношении Рогова П.В.

21.04.2021 – судом вынесено определение об отказе в удовлетворении данного заявления.

18.05.2021 – отделом ССП Ленинского р-на г.Орска на основании заявления Банка объявлен розыск имущества должника.

19.04.2016 - в отношении Беляевой О.В. Октябрьским ОСП г.Орска возбуждено исполнительное производство № 15738/16/56041-ИП о взыскании задолженности в размере 14 253 123,34 руб.

24.05.2017 – СПИ Октябрьского РОСП вынесено постановление об обращении взыскания на пенсию должника.

22.07.2020 – Банк обратился в арбитражный суд с заявлением признать Беляеву О.В. банкротом, включить в РТК задолженность в размере 23 019 679 руб. 39 коп., в качестве СРО назначить Ассоциацию «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий».

08.12.2020 – заявление Банка судом удовлетворено.

Мероприятия в рамках процедуры распределения обнаруженного имущества ликвидированного юридического лица Заемщика/залогодателя ООО «Сагарчин» (Дело № А47-17390/2020)

15.12.2020 – решением Кредитного комитета ОРО № 222 в отношении ООО «Гриф-Плюс» утвержден вариант урегулирования задолженности «распределение обнаруженного имущества ликвидированного должника»; принято решение об обращении в суд с заявлением о распределении обнаруженного имущества ликвидированного должника, ходатайствовать и назначении СРО АУ - Ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих».

28.12.2020 – банк обратился в арбитражный суд с заявлением о назначении процедуры распределения обнаруженного имущества ликвидированного юридического лица ООО «Гриф-Плюс» (возбуждено Дело № А47-17390-2020).

20.05.2021 – судом вынесено решение об удовлетворении требования Банка: назначена процедура распределения обнаруженного имущества ликвидированного юридического лица ООО «Гриф-Плюс», арбитражным управляющим назначена Савилова Е.В. (СРО МСО «ПАУ»). Требования Банка включены в реестр требований кредиторов ООО «Сагарчин», как обеспеченные залогом, в размере 32 521 735,74 руб. Иных кредиторов, кроме АО «Россельхозбанк», нет.

От КУ Савиловой Е.В. в Банк поступил отчет об определении рыночной стоимости недвижимого имущества – встроенного нежилого помещения.

Согласно отчету от 31.08.2021 № 071/21 об определении рыночной стоимости встроенного нежилого помещения, выполненному независимым оценщиком Файзуллиной В.А. (не является партнером Банка), рыночная стоимость имущества - нежилого встроенного помещения, площадью 231,9 кв.м, расположенного на цокольном этаже четырехэтажного жилого по адресу: Оренбургская область, г.Орск, пер.Музыкальный, 2, находящегося в залоге Банка, составила 2 880 000,00 руб.

21.09.2021 получено заключение ОРОИО на вышеуказанный отчет о несоответствии его требованиям законодательства об оценочной деятельности: ОРОИО произведен расчет, и предоставлена рыночная стоимость на указанный объект, которая с учетом округления составила 4 600 000 руб. без НДС (до округления – 4 594 058 руб. без НДС).

Предлагаемая финансовым управляющим электронная площадка для проведения торгов – ООО «МЭТС» ИНН 5751039346, аккредитована при Банке и СРО, членом которого является арбитражный управляющий.

Учитывая вышеизложенное, ОРПА ходатайствует перед кредитным комитетом:

- об установлении начальной продажной цены залогового имущества в размере 4 600 000 рублей;
- о реализации залогового имущества одним лотом:

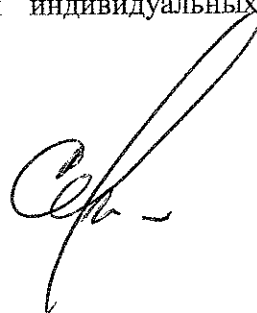
Лот № 1 – имущество, расположенное по адресу: Оренбургская область, г.Орск, пер. Музыкальный, 2.

| № п/п | Наименование | Рыночная стоимость (НДС не применяется), руб. |
|-------|--|---|
| 1 | нежилое встроенное помещение, площадью 231,9 кв.м, расположенное на цокольном этаже четырехэтажного жилого дома литер А по адресу: г.Орск, пер.Музыкальный, дом 2; кадастровый номер 56:43:0201018:513 | 4 600 000,00 |

- о проведении торгов залоговым имуществом на электронной площадке ООО «МЭТС», расположенной в сети Интернет по адресу www.m-ets.ru

При подготовке Положения о порядке, сроках и условиях продажи залогового имущества не допущено отклонений от стандартных условий, предусмотренных п.7.5.7.14.5 Порядка работы с проблемной задолженностью юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в АО «Россельхозбанк» № 52-П.

Начальник отдела
по работе с проблемными активами



С.В. Сергадеев

Исп. Ведущий эксперт ОРПА Откалюк С.Г.
тел. 432