

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**Р Е Ш Е Н И Е**

Именем Российской Федерации

г. Москва
31 июля 2015 г.Дело № А40-3055/15
47-19Резолютивная часть решения объявлена 30 июля 2015 года
Полный текст решения изготовлен 31 июля 2015 года

Арбитражный суд г. Москвы в составе судьи Поповой О.Н.
при ведении протокола секретарем судебного заседания Лучиной Е.А.
рассмотрев в судебном заседании дело по иску
Акционерного общества «АЛЬФА-БАНК» (ОГРН 1027700067328, ИНН 7728168971)
к Обществу с ограниченной ответственностью «Акварель» (ОГРН 1027739198508,
ИНН 7730062108)
третье лицо: Оганов Артур Робертович
о взыскании 39 792 963, 88 долларов США

при участии:

от истца: Гавричков С.В. по дов. №5/3443 Д от 28.07.2015 г., Веселов А.В., дов-ть № 5/806Д от 27.02.2015г.

от ответчика: не явился, извещен.

от третьего лица: Колесник Е.П. по дов №77АБ 5705881 от 05.02.2015 г.

от эксперта: Макеев Е.Л. паспорт

УСТАНОВИЛ:

Акционерное общество «АЛЬФА-БАНК» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с исковым заявлением о взыскании с Общества с ограниченной ответственностью «Акварель» задолженности по Договору № 00ZQ4L об открытии кредитной линии в иностранной валюте от 11.12.2012 года в размере 46 905 159,12 долларов США в рублях РФ по курсу Банка России на дату исполнения судебного акта, из которых: 37 567 170,80 долларов США - основной долг; 1 347 541,27 долларов США - проценты; 7 638 511,55 долларов США - неустойка за несвоевременное погашение основного долга, 351 935,50 долларов США - неустойка за несвоевременное погашение процентов, а также об обращении взыскания на заложенное по Договору об ипотеке № 00ZQ4Z001 от 11.12.2012г, договорам о залоге №00ZQ4ZP002 и №00ZQ4ZP003 от 23.08.2013г, недвижимое имущество и права аренды с определением начальной стоимости реализации по заключению экспертизы и имущество, не относящееся к недвижимому принадлежащее на праве собственности ООО «Акварель»:

- Здание, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей – 1), общая площадь 3 897 кв. м., кадастровый (или условный) номер: 138455, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Филёвская Большая, д. 3 - 334 665 960 руб.,

- Право аренды Залогодателя земельного участка общей площадью 2 440 кв. м., кадастровый номер 77:07:0005010:1000, категория земель: Земли населенных пунктов, находящегося по адресу: г. Москва, ул. Б. Филевская, вл.3 - 68 546 040 руб., общая цена – 403 212 000 руб.

- Здание, назначение: нежилое, вспомогательного назначения, общая площадь 1499, 7 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 77-77-06/028/2011-343 расположенное по адресу: г. Москва, ул. Филёвская Большая, д. 3, строен. 1а - 57 017 680 руб.,

- Право аренды Залогодателя земельного участка общей площадью 2 113 кв. м., кадастровый номер 77:07:005010:15, категория земель: Земли населенных пунктов, находящегося по адресу: г. Москва, ул. Б. Филевская, вл.1 - 11 678 320 руб., общая цена – 68 696 000 руб.

- Здание, назначение: нежилое, 4 – этажное, общая площадь 2801,6 кв. м., кадастровый (или условный) номер: 268226, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Баркляя, д. 10А - 428 048 928 руб.,

- Право аренды Залогодателя земельного участка общей площадью 878,5 кв. м., кадастровый номер 77:07:0005008:103, категория земель: Земли населенных пунктов, находящегося по адресу: г. Москва, ул. Б. Филевская, вл.10А - 87 672 672 руб., общая цена – 515 721 600 руб.

Имущество, не относящееся к недвижимому, находящееся по адресам: г. Москва, ул. Филевская Большая, д. 3, г. Москва, ул. Филевская Большая, д. 3, строение 1 «а», г. Москва, ул. Баркляя, дом 10 «а»:

№ п/п	Наименование назначение, модель марка	Количество, шт.	стоимость, руб.
1	Двери №1, инв.№00000376	1	35 000
2	Двери №2, инв.№00000377	1	21 000
3	Камера окрасочно-сушильная USITALIA, инв.№00000294	1	36 000
4	Компрессор роторный 1490л/мин, инв.№00000295	1	9 000
5	Компрессор роторный 990л/мин, инв.№00000296	1	6 000
6	Кондиционер LG P 05LH №1, инв.№00000337	1	19 000
7	Кондиционер LG P 05LH №2, инв.№00000338	1	19 000
8	Короб 2100*1000*45, инв.№00000358	1	4 000
9	Модуль 960*300*2850, инв.№00000359	1	6 000
10	Модуль 960*300*2850, инв.№00000360	1	6 000
11	Перегородка стационарная "Эталон", инв.№00000379	1	168 000
12	ПМ с вертикальным продувом и подогревом вход.возд., инв.№00000298	1	20 000
13	ПМ с вертикальным продувом и подогревом вход.возд., инв.№00000297	1	20 000
14	Подъемник ножничный JUMBO LIFT NT с 2 гидропривод., инв.№00000299	1	7 000
15	Подъемник электрогидр. 2-стоечный POWER LIFT SPL40, инв.№00000301	1	4 000
16	Подъемник электрогидр. 2-стоечный POWER LEFT SPL40, инв.№00000300	1	4 000
17	Подъемник электрогидр. 4-стоечный COMBI LIFT 4.35H, инв.№00000302	1	9 000
18	Подъемник электромех. 2-стоечный SMART LIFT 2.30SL, инв.№00000303	1	3 000
19	Прилавок 2370*650*1080, инв.№00000370	1	30 000
20	Прилавок 2780*650*950, инв.№00000361	1	9 000
21	Прилавок 750*550*1000, инв.№00000369	1	8 000
22	Система авт.пожарной сигнализации Б.Ф.З, инв.№00000336	1	12 000

23	Система авт.пожарной сигнализации и оповещения-БЮ, инв.№00000104	1	10 000
24	Система анкерная, инв.№00000304	1	10 000
25	Система вентиляции и холодоснабжения, инв.№00000291	1	223 000
26	Система охранно-пожарной сигнализации-БЮ, инв.№00000380	1	96 000
27	Станок балансировочный с электроприводом, инв.№00000305	1	3 000
28	Станок шиномонтажный автоматический T4500BS, инв.№00000306	1	4 000
29	Стеллаж 1500*2600*400, инв.№00000362	1	3 000
30	Стеллаж 2000*2600*400, инв.№00000363	1	9 000
31	Стеллаж 2000*2600*400, инв.№00000364	1	9 000
32	Стеллаж 2000*2600*400, инв.№00000365	1	9 000
33	Стенд проверки и регулировки углов установки колес, инв.№00000307	1	21 000
34	Телефонная линия 145 55 55, инв.№00000059	1	1 000
35	Телефонная линия 148 37 44, инв.№00000058	1	1 000
36	Телефонная линия 148-1563, инв.№00000013		1 000
37	Телефонная линия 148-1930, инв.№00000014	1	1 000
38	Телефонная линия 148-2779, инв.№00000015	1	1 000
39	Телефонная линия 148-2872, инв.№00000016	1	1 000
40	Телефонная линия 148-3597, инв.№00000019	1	1 000
41	Телефонная линия 148-6842, инв.№00000020	1	1 000
42	Телефонная линия 449-6138, инв.№00000012	1	1 000
43	Хлебопекарня, инв.№00000290	1	162 000
44	Шкаф 3410*320*2500, инв.№00000371	1	62 000
45	Экран светодиодный №1, инв.№00000381	1	171 000
46	Экран светодиодный №2, инв.№00000382	1	171 000
47	Электроагрегат дизельный 100GF3-992 с АВР, инв.№00000267	1	5 000
48	Система вентиляции и кондиционирования-БЮ, инв.№00000266	1	67 000
49	Ворота №1, инв.№00000324	1	23 000
50	Ворота №10, инв.№00000333	1	16 000
51	Ворота №11, инв.№00000334	1	16 000
52	Ворота №2, инв.№00000325	1	24 000
53	Ворота №3, инв.№00000326	1	24 000
54	Ворота №4, инв.№00000327	1	14 000
55	Ворота №5, инв.№00000328	1	14 000
56	Ворота №6, инв.№00000329	1	14 000
57	Ворота №7, инв.№00000330	1	14 000
58	Ворота №8, инв.№00000331	1	16 000
59	Ворота №9, инв.№00000332	1	16 000
60	Водопровод, Баркляя 10, инв.№00000103	1	244 000
61	Газопровод внутр., Баркляя 10, инв.№00000105	1	60 000
62	Газопровод подземный, Баркляя 10, инв.№00000258	1	30 000
63	Газопровод фасадный, Баркляя 10, инв.№00000257	1	8 000
64	Теплотрасса Баркляя 10, инв.№00000256	1	84 000

65	Очистные сооружения, инв.№00000335	1	56 000
66	Фасадные конструкции, инв.№00000289	1	31 000

Истец в судебном заседании поддержал заявленные требования, указав на неисполнение ответчиком обязательств по возврату досрочно истребованного кредита.

Ответчик, в судебное заседание не явился, в материалах дела имеются доказательства надлежащего извещения о времени и месте проведения судебного заседания в порядке ст.ст. 121-123 АПК РФ. При таких обстоятельствах судебное заседание проводится в отсутствие ответчика в порядке ст. 156 АПК РФ.

Ответчик представил в материалы дела отзыв на иск, в котором возражает против удовлетворения исковых требований.

Представитель третьего лица возражал против удовлетворения исковых требований.

Исследовав представленные в материалы дела доказательства, включая экспертное заключение об оценке рыночной стоимости предметов ипотеки, выслушав объяснения представителя истца, третьего лица, суд считает заявленные требования подлежащими удовлетворению в полном объеме по следующим основаниям.

Согласно п.1.1 Кредитного договора кредитор открывает заемщику кредитную линию, в рамках которой заемщик вправе получать кредиты на общую сумму не более 33 000 00 долларов США - за период с 11.12.2012г по 29.08.2013г. (включительно), 40 000 000 долларов США- за период с 30.08.2013г.по 12.08.2020г.(включительно), в порядке и на условиях, предусмотренных договором. Дата открытия кредитной линии - 11 декабря 2012 года. Дата закрытия кредитной линии 12 августа 2020 года. (л.д.45-53, т.1)

Как следует из представленных в материалы дела доказательств и не оспаривается в порядке ст.812 ГК РФ ответчиком, банк на основаниях и условиях заключенного сторонами Договора № 00ZQ4L об открытии кредитной линии в иностранной валюте от 11.12.2012 года перечислил на расчетный счет ответчика денежные средства в соответствии с дополнительными соглашениями:

-на основании дополнительного соглашения №00ZQ4T001 от 11.12.2012 г. кредитному договору заемщику предоставлен кредит в размере 7 832 279, 67 долларов США, дата предоставления, которого 11.12.2012г., с погашением согласно графику и конечной датой 04.12.2019г., с установленной процентной ставкой 9,5 % годовых.(л.д.63-67, т.1)

-на основании дополнительного соглашения №00ZQ4T002 от 11.12.2012г. кредитному договору заемщику предоставлен кредит в размере 16 997 549, 24 долларов США, дата предоставления, которого 11.12.2012г., с погашением согласно графику и конечной датой 04.12.2019г., с установленной процентной ставкой 9,5 % годовых.(л.д.68-72, т.1)

-на основании дополнительного соглашения №00ZQ4T003 от 17.12.2012г. кредитному договору заемщику предоставлен кредит в размере 8 170 171, 09 долларов США, дата предоставления, которого 17.12.2012г., с погашением согласно графику и конечной датой 04.12.2019г., с установленной процентной ставкой 9,5 % годовых. (л.д.73-77, т.1)

-на основании дополнительного соглашения №00ZQ4T004 от 02.09.2013г. кредитному договору заемщику предоставлен кредит в размере 7 000 000 долларов США, дата предоставления, которого 02.09.2013г., с погашением согласно графику и конечной датой 12.08.2020г., с установленной процентной ставкой 8,90 % годовых.(л.д.78-82, т.1)

Из представленных в материалы дела доказательств, включая выписки по счетам и расчет задолженности, следует, что ответчиком просрочено погашение кредита в соответствии с дополнительными соглашениями по срокам 18.08.2014г., 19.09.2014г., 16.10.2014г., 17.11.2014г., в связи с чем, суд признает обоснованным, соответствующим положениям ст.ст.811, и 813 ГК РФ, а также п.5.2 кредитного договора досрочное

истребование задолженности, направленное в адреса ответчика телеграммами с уведомлением о вручении (л.д.74-79, т.2).

В соответствии со ст. 819 ГК РФ по кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуется предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную сумму и уплатить проценты на нее.

Поскольку денежные средства до настоящего времени не возвращены, арбитражный суд приходит к выводу, что у ответчика перед истцом существует задолженность заявленном размере, которая до настоящего времени не оплачена, что в силу закона является недопустимым (ст.ст. 309, 310 Гражданского кодекса РФ). Бесспорных, достоверных и достаточных доказательств, свидетельствующих об обратном, суду в настоящем деле не представлено, а при таких обстоятельствах арбитражный суд приходит к выводу, что требование о взыскании основного долга в указанном размере правомерно, обоснованно, подтверждено надлежащими доказательствами и подлежит удовлетворению в полном объеме.

Учитывая изложенное выше, а также непредставление ответчиком доказательств исполнения требования о досрочном возврате кредита, суд признает обоснованным, соответствующим положениям ст.ст.309-310, 314 и 809-811 ГК РФ, требование о взыскании задолженности по кредиту в размере 37 567 170,80 долларов США.

В соответствии с условиями договора и дополнительных соглашений к кредитному договору, которые являются неотъемлемой его частью, на сумму кредита были начислены проценты за пользование кредитом по состоянию на 16 июля 2015г., задолженность по которым составила 1 347 541,27 долларов США и по настоящее время ответчиком не уплачена.

Согласно ст. 330 Гражданского кодекса РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Разрешая настоящий спор в части заявленного истцом требования о взыскании начисленной истцом неустойки по основному долгу в размере 7 638 511,55 долларов США - неустойка за несвоевременное погашение основного долга, неустойки за просрочку оплаты задолженности по процентам в размере 351 935,50 долларов США по состоянию на 16.07.2015г., арбитражный суд исходит из положений п.4.1. 4.2, 5.4 договора согласно которому (в случае несвоевременного уплаты основного долга, процентов за пользование кредитом кредитор вправе начислить заемщику неустойку в размере 0,10% от суммы неисполненного обязательства, процентов за каждый день просрочки) на основании которого, с учетом установленной судом просрочки оплаты задолженности со стороны ответчика и представленных в дело доказательств, арбитражный суд приходит к выводу, что требование о взыскании неустойки является обоснованным, при исчислении указанной суммы неустойки истцом соблюдены порядок и сроки исчисления. Судом представленный истцом расчет неустойки судом проверен и признан правильным и обоснованным, соответствующим обстоятельствам дела и условиям договора.

Принимая во внимание, что снижение размера начисленной неустойки осуществляется, исходя из правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Пленума № 81 от 22.12.2011, на основании оценки представленных заинтересованным лицом доказательств объективной несоразмерности размера санкций возможному размеру ущерба, причиненному неисполнением должником обязательств, и при этом также указано, что установленная соглашением неустойка предполагается соразмерной, суд отклоняет заявление ответчика о несоразмерности начисленной неустойки, основанное исключительно – в отсутствие соответствующих доказательств – на оценке условий заключенного кредитного договора в части определения ее ставки в сопоставлении со ставкой

рефинансирования, так как указанные действия фактически направлены на изменение условий договора в момент наступления предусмотренных им обязательств, а не защиту имущественного интереса от выплаты кредитору вследствие допущенной просрочки исполнения обязательства неустойки в размере, влекущем получение последним не компенсации убытков, а самостоятельного дохода (обогащения).

При этом, суд также отмечает, что указанная в приведенном постановлении Пленума ВАС РФ удвоенная ставка рефинансирования является не критерием оценки истребуемой суммы неустойки на соразмерность, а рекомендованной ставкой неустойки в случае, если стороной будет надлежащим образом доказан факт несоразмерности начисленных санкций.

Также из материалов дела следует, что исполнение обязательств ответчика по кредитному договору обеспечено в силу Договора об ипотеке № 00ZQ4P001 от 11.12.2012 г. с учетом дополнительных соглашений к нему залогом принадлежащего заемщику недвижимого имущества, включая право аренды земельных участков.

Согласно п. 1 ст. 334 ГК РФ (ред. от 05.05.2014 г., с изм. от 23.06.2014 г.) в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя).

В соответствии со ст. 340 ГК РФ ценой реализации (начальной продажной ценой) предмета залога при обращении на него взыскания признается согласованная сторонами стоимость предмета залога, если иное не предусмотрено законом, соглашением сторон или решением суда об обращении взыскания на заложенное имущество.

Статьей 349 ГК РФ установлен порядок обращения взыскания на заложенное имущество.

Пунктом 1 ст. 350 ГК РФ предусмотрено, что реализация (продажа) заложенного имущества, на которое в соответствии со ст. 349 ГК РФ обращено взыскание, производится путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном процессуальным законодательством, если не установлен иной порядок. В случаях обращения взыскания на имущество в судебном порядке начальная продажная цена заложенного имущества, с которой начинаются торги, определяется решением суда (п. 3 ст. 350 ГК РФ).

Согласно п. 2. ст. 54 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», принимая решение об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке, суд должен определить и указать в нем в том числе: начальную продажную цену заложенного имущества при его реализации. Начальная продажная цена имущества на публичных торгах определяется на основе соглашения между залогодателем и залогодержателем, достигнутого в ходе рассмотрения дела в суде, а в случае спора - самим судом.

Согласно рекомендациям, изложенным в п. 6 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.01.1998 г. N 26 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением арбитражными судами норм Гражданского кодекса Российской Федерации о залоге», при наличии спора между залогодателем и залогодержателем начальная продажная цена заложенного имущества устанавливается судом исходя из рыночной цены этого имущества. При принятии решения об обращении взыскания на предмет залога арбитражные суды должны учитывать то обстоятельство, что указание в решении суда начальной продажной цены заложенного имущества, существенно отличающейся от его рыночной стоимости на момент реализации, может впоследствии привести к нарушению прав кредитора или должника в ходе осуществления исполнительного производства.

В связи с возникновением спора между сторонами об определении рыночной стоимости заложенного имущества судом определением от 05.05.2015 было назначено проведение экспертного исследования предмета ипотеки, проведение которого было поручено эксперту ЗАО «Агентство КОНСАЛТ-МК» (ОГРН 1027700007994, 109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 7) эксперту Макееву Евгению Львовичу.

Согласно представленному в суд заключению – Отчет № 15/05-1 от 25.05.2015, итоговая в результате сведения стоимостей, полученных с применением сравнительного и доходного методов, стоимость заложенного имущества определена с учетом НДС.

Суд не находит оснований сомневаться в правильности и обоснованности выводов представленного заключения, поскольку в заключении указаны и обоснованы все факты, позитивно и негативно влияющие на стоимость имущества, учтены все имеющиеся в материалах дела документы, включая представленные ответчиком альтернативное заключение о стоимости заложенного имущества и экспертное заключение на представленный истцом отчет об оценке недвижимого имущества.

В данном случае, по мнению суда, заключение экспертизы является полным и ясным, у суда отсутствуют основания для иного толкования его выводов, в виду отсутствия противоречий в выводах эксперта, в связи, с чем судом отклонены возражения ответчика и третьего лица по несогласию с содержанием и выводами экспертного заключения.

Пояснениями эксперта Макеева Е.Л. выполнившего заключение, разрешены вопросы лиц, участвующих в деле и суда, возникшие при исследовании заключения.

В дополнение к изложенному суд отмечает, что представленный по итогам экспертизы отчет сопоставим по стоимости с представленным ранее отчетом банком, а отчет ответчика об установлении рыночной стоимости в два раза выше указанной банком в общеизвестных обстоятельствах спада экономической активности представляется на момент рассмотрения дела необъективным, не учитывающим фактические рыночные отношения.

Банк просит установить начальную стоимость реализации заложенного имущества в соответствии с указанной в отчете его ценой, что не соответствует императивным положениям пп.4 п.2 ст.54 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ, а именно: указанной нормой определено, что если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.

Таким образом, суд пришел к выводу об обоснованности заявленных требований и их удовлетворении.

Расходы по государственной пошлине относятся на ответчика в порядке ст. 110 АПК РФ.

На основании ст.ст. 309, 310, 330, 348-350 811, 819 Гражданского кодекса РФ, руководствуясь ст.ст. 110, 112, 156, 161-167, 171, 176, 180, 181 Арбитражного процессуального кодекса РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Акварель» (ОГРН 1027739198508, ИНН 7730062108) в пользу Акционерного общества «АЛЬФА-БАНК» (ОГРН 1027700067328) задолженность по договору № 00ZQ4L об открытии кредитной линии в иностранной валюте от 11.12.2012 г. в сумме 46 905 159,12 долларов США в рублях РФ по курсу Банка России на дату исполнения судебного акта, из которых: 37 567 170,80 долларов США - основной долг; 1 347 541,27 долларов США - проценты; 7 638 511,55 долларов США - неустойка за несвоевременное погашение основного долга, 351 935,50 долларов США - неустойка за несвоевременное погашение процентов.

В счет погашения задолженности Общества с ограниченной ответственностью «Акварель» перед Акционерным обществом «АЛЬФА-БАНК» по договору № 00ZQ4L

об открытии кредитной линии в иностранной валюте от 11.12.2012 г. в сумме 46 905 159,12 долларов США, обратить взыскание на заложенное недвижимое имущество, принадлежащее Обществу с ограниченной ответственностью «Акварель» (ОГРН 1027739198508, ИНН 7730062108), заложенное по Договору об ипотеке об ипотеке № 00ZQ4Z001 от 11.12.2012 г., а именно:

-Здание, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей - 1), общая площадь 3 897 кв. м., кадастровый (или условный) номер: 138455, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Филёвская Большая, д. 3, Право аренды Залогодателя земельного участка общей площадью 2 440 кв. м., кадастровый номер 77:07:0005010:1000, категория земель: Земли населенных пунктов, находящегося по адресу: г. Москва, ул. Б. Филевская, вл.3, установив начальную стоимость реализации 219 455 229,6 рублей (двести девятнадцать миллионов четыреста пятьдесят пять тысяч двести двадцать девять рублей 06 копеек);

-Здание, назначение: нежилое, вспомогательного назначения, общая площадь 1499, 7 кв. м, кадастровый (или условный) номер: 77-77-06/028/2011-343 расположенное по адресу: г. Москва, ул. Филёвская Большая, д. 3, строен. 1а, Право аренды Залогодателя земельного участка общей площадью 2 113 кв. м., кадастровый номер 77:07:005010:15, категория земель: Земли населенных пунктов, находящегося по адресу: г. Москва, ул. Б. Филевская, вл.1, установив начальную стоимость реализации 38 624 034,4 рублей (тридцать восемь миллионов шестьсот двадцать четыре тысячи тридцать четыре рубля 04 копейки);

-Здание, назначение: нежилое, 4 - этажное, общая площадь 2801, 6 кв. м., кадастровый (или условный) номер: 268226, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Баркляя, д. 10А, Право аренды Залогодателя земельного участка общей площадью 78,5 кв. м., кадастровый номер 77:07:0005008:103, категория земель: Земли населенных пунктов, находящегося по адресу: г. Москва, ул. Баркляя, вл.10А, установив начальную стоимость реализации 570 977 449,6 рублей (пятьсот семьдесят миллионов девятьсот семьдесят семь тысяч четыреста сорок девять рублей 06 копеек);

В счет погашения задолженности Общества с ограниченной ответственностью «Акварель» перед Акционерным обществом «АЛЬФА-БАНК» по договору № 00ZQ4L об открытии кредитной линии в иностранной валюте от 11.12.2012 г. в сумме 46 905 159,12 долларов США, обратить взыскание на имущество, не относящееся к недвижимому имуществу, находящееся по адресам: г. Москва, ул. Филевская Большая, д. 3, г. Москва, ул. Филевская Большая, д. 3, строение 1 «а», г. Москва, ул. Баркляя, дом 10 «а», а именно:

№ п/п	Наименование назначение, модель марка	Количество, шт.	стоимость, руб.
1	Двери №1, инв.№00000376	1	35 000
2	Двери №2, инв.№00000377	1	21 000
3	Камера окрасочно-сушильная USITALIA, инв.№00000294	1	36 000
4	Компрессор роторный 1490л/мин, инв.№00000295	1	9 000
5	Компрессор роторный 990л/мин, инв.№00000296	1	6 000
6	Кондиционер LG P 05LH №1, инв.№00000337	1	19 000
7	Кондиционер LG P 05LH №2, инв.№00000338	1	19 000
8	Короб 2100*1000*45, инв.№00000358	1	4 000
9	Модуль 960*300*2850, инв.№00000359	1	6 000
10	Модуль 960*300*2850, инв.№00000360	1	6 000
11	Перегородка стационарная "Эталон", инв.№00000379	1	168 000
12	ПМ с вертикальным продувом и подогревом вход.возд., инв.№00000298	1	20 000

13	ПМ с вертикальным продувом и подогревом вход.возд., инв.№00000297	1	20 000
14	Подъемник ножничный JUMBO LIFT NT с 2 гидропривод., инв.№00000299	1	7 000
15	Подъемник электрогидр. 2-стоечный POWER LIFT SPL40, инв.№00000301	1	4 000
16	Подъемник электрогидр. 2-стоечный POWER LEFT SPL40, инв.№00000300	1	4 000
17	Подъемник электрогидр. 4-стоечный COMBI LIFT 4.35H, инв.№00000302	1	9 000
18	Подъемник электромех. 2-стоечный SMART LIFT 2.30SL, инв.№00000303	1	3 000
19	Прилавок 2370*650*1080, инв.№00000370	1	30 000
20	Прилавок 2780*650*950, инв.№00000361	1	9 000
21	Прилавок 750*550*1000, инв.№00000369	1	8 000
22	Система авт.пожарной сигнализации Б.Ф.З, инв.№00000336	1	12 000
23	Система авт.пожарной сигнализации и оповещения-БЮ, инв.№00000104	1	10 000
24	Система анкерная, инв.№00000304	1	10 000
25	Система вентиляции и холодоснабжения, инв.№00000291	1	223 000
26	Система охранно-пожарной сигнализации-БЮ, инв.№00000380	1	96 000
27	Станок балансировочный с электроприводом, инв.№00000305	1	3 000
28	Станок шиномонтажный автоматический T4500BS, инв.№00000306	1	4 000
29	Стеллаж 1500*2600*400, инв.№00000362	1	3 000
30	Стеллаж 2000*2600*400, инв.№00000363	1	9 000
31	Стеллаж 2000*2600*400, инв.№00000364	1	9 000
32	Стеллаж 2000*2600*400, инв.№00000365	1	9 000
33	Стенд проверки и регулировки углов установки колес, инв.№00000307	1	21 000
34	Телефонная линия 145 55 55, инв.№00000059	1	1 000
35	Телефонная линия 148 37 44, инв.№00000058	1	1 000
36	Телефонная линия 148-1563, инв.№00000013		1 000
37	Телефонная линия 148-1930, инв.№00000014	1	1 000
38	Телефонная линия 148-2779, инв.№00000015	1	1 000
39	Телефонная линия 148-2872, инв.№00000016	1	1 000
40	Телефонная линия 148-3597, инв.№00000019	1	1 000
41	Телефонная линия 148-6842, инв.№00000020	1	1 000
42	Телефонная линия 449-6138, инв.№00000012	1	1 000
43	Хлебопекарня, инв.№00000290	1	162 000
44	Шкаф 3410*320*2500, инв.№00000371	1	62 000
45	Экран светодиодный №1, инв.№00000381	1	171 000
46	Экран светодиодный №2, инв.№00000382	1	171 000
47	Электроагрегат дизельный 100GF3-992 с АВР, инв.№00000267	1	5 000
48	Система вентиляции и кондиционирования-БЮ, инв.№00000266	1	67 000
49	Ворота №1, инв.№00000324	1	23 000

50	Ворота №10, инв.№00000333	1	16 000
51	Ворота №11, инв.№00000334	1	16 000
52	Ворота №2, инв.№00000325	1	24 000
53	Ворота №3, инв.№00000326	1	24 000
54	Ворота №4, инв.№00000327	1	14 000
55	Ворота №5, инв.№00000328	1	14 000
56	Ворота №6, инв.№00000329	1	14 000
57	Ворота №7, инв.№00000330	1	14 000
58	Ворота №8, инв.№00000331	1	16 000
59	Ворота №9, инв.№00000332	1	16 000
60	Водопровод, Баркляя 10, инв.№00000103	1	244 000
61	Газопровод внутр., Баркляя 10, инв.№00000105	1	60 000
62	Газопровод подземный, Баркляя 10, инв.№00000258	1	30 000
63	Газопровод фасадный, Баркляя 10, инв.№00000257	1	8 000
64	Теплотрасса Баркляя 10, инв.№00000256	1	84 000
65	Очистные сооружения, инв.№00000335	1	56 000
66	Фасадные конструкции, инв.№00000289	1	31 000

Определить начальную продажную стоимость заложенного имущества в размере 2 183 000 (два миллиона сто восемьдесят три тысячи) рублей.

Реализацию имущества произвести путем продажи с публичных торгов.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Акварель» в пользу Акционерного общества «АЛЬФА-БАНК» расходы по оплате государственной пошлины в размере 218 000 (двести восемнадцать тысяч) рублей.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия.

Судья:

О.Н.Попова