

**И**стория с банкротством орловских бань близится к концу. Через полтора месяца наступит время «ч», когда, по всей видимости, будет объявлено конкурсное производство. То есть, собственно, распродажа имущества и недвижимости Банно-прачечного комбината (МУП «БПХ»). Любителей попариться в недорогих муниципальных банях может ожидать неприятный сюрприз, так как процедура конкурсного производства предусматривает приостановку деятельности предприятия до полного погашения задолженности перед кредиторами.

Так называемое «финансовое оздоровление» БПК привело лишь к тому, что активы предприятия полегчали, а воз и ныне там: долги, почти как и в начале процедуры банкротства, — около 25 миллионов рублей. Впрочем, орловские бани сегодня работают «в ноль» — безубыточно. То есть тому, кто их купит для получения прибыли, и делать ничего особого не нужно: «сбросить социалку», то есть отменить льготы малоимущим категориям граждан, да поднять тарифы. И все — владей-богатай.

Скандалная история банкротства МУП «БПХ» не осталась без внимания стражей закона. Возбуждено два уголовных дела. Одно из них в апреле уже передано в суд. Второе (по продаже бани № 3) — приобрело статус «особой важности» и расследуется в соответствующем подразделении СУ СК при прокуратуре РФ по Орловской области. Статус «особой важности» банкротство предприятия имеет и для постоянных клиентов орловских бань.

Уголовные дела, конечно, возникли не на пустом месте и не сразу. Им предшествовали действия конкретных лиц, которые, по версии следствия, имеют определение в статьях УК РФ. Обвиняемым по первому уголовному делу проходит судебный пристав-исполнитель. С момента возбуждения дела прошел год. Второе — еще на стадии расследования. Фигуранты есть, но кому будет предъявлено обвинение, пока не ясно.

По нашей информации, сейчас следствие плотно работает с В.И. Зубовым, представляющим арбитражного управляющего БПК в Орле в 2007 году (сам управляющий А.В. Фелинский — из Санкт-Петербурга). Впрочем, можно предположить, что расследование примет неожиданный поворот. Ведь совсем недавно на пресс-конференции прокурор Орловской области С.Д. Воробьев заявил, что второе уголовное дело (о незаконной продаже имущества БПК) скоро будет передано в суд и в нем появятся новые фигуранты. Вероятно, следствие готовит кому-то неприятный сюрприз. Решение же о начале конкурсного производства — в компетенции Арбитражного суда Орловской области. Эта процедура ранее уже переносилась. Но как долго это будет продолжаться? Не до бесконечности же! А если решение о распродаже все-таки примут, судьба орловских бань будет зависеть от воли главного из кредиторов БПК — частной фирмы ООО «Консалт плюс». Появилась эта фирма в составе совета кредиторов без малого три года назад.

## СКАНДАЛЬНАЯ ИСТОРИЯ: РЕТРОСПЕКТИВА

Ключевые события произошли летом 2006 года.

26 июня — сразу два. Во-первых, руководство МУП «БПХ» обратилось в Арбитражный суд Орловской области с заявлением о признании предприятия несостоятельным (банкротом). И в тот же день судебный пристав-исполнитель вынес постановление о передаче задолженности (права требования денег) Банно-прачечного комбината на аукционные торги. Арбитражным управляющим был назначен А.И. Горбачев.

Долг БПК на сумму 16 миллионов 685 тысяч рублей перед другим муниципальным предприятием — «Орелгортеплоэнерго» — был арестован по исполнительному производству судебным приставом шесть месяцев ранее, но на торги почему-то не выставлялся. Почему? Возможно, на этот вопрос ответят следователи. А может, и не ответят. Но так или иначе многие оценивают синхронность действий руководства БПК и пристава-исполнителя неоднозначно.

Через полтора месяца, 8 августа, долг предприятия был продан частному лицу, гражданину А.П. Прыткову, за 1 миллион 118 тысяч рублей. И вскоре перепродан фирме ООО «Консалт плюс». Деньги, полученные от сделки на аукционе, были распределены между ОАО «Орелоблгаз» (500 тысяч рублей) и службой судебных приставов (600 тысяч рублей). В казну города не поступило ни рубля. Городские теплоэнергетики тоже «остались с носом».

Следствие считает, что в результате этих действий муниципальному предприятию «Орелгортеплоэнерго» был причинен крупный ущерб — на сумму более 11 миллионов рублей. Судебный пристав-исполнитель по делу, которое уже рассматривается в суде, привлекается по части 1 ста-

тьи 293 УК РФ («халатность»). Суть обвинения в том, что пристав должным образом не провел процедуру рыночной оценки задолженности.

Продажа долгов — часть процедуры банкротства, которое проходило под «наблюдением» А.И. Горбачева.

В постановлении пристава о передаче на реализацию задолженности БПК указано, что оценку проводило ООО «Региональный центр оценки». И согласно отчету № 55 от 6.06.2006 года рыночная стоимость прав требования (дебиторской задолженности) составила 1089895 рублей 45 копеек. Основой (минимальной ценой) для аукционных торгов и стала эта сумма.

Насколько правомерно заключение следствия, определит суд. Однако сам факт продажи задолженности (то есть, по сути, активов «Орелгортеплоэнерго») по «скандальному» курсу 16 к 1 имел кроме экономических еще и другие важные последствия. Но не для кредитора, а для должника — Банно-прачечного комбината.

Дело вот в чем. На тот момент долги БПК оценивались примерно в 30 миллионов рублей. Кредиторами были муниципальные предприятия (МПП ВКХ «Орелводоканал», МУПП «Орелгортеплоэнерго») и налоговая инспекция. Эти кредиторы к частному капиталу никакого отношения не имеют. Но именно в их воле было либо требовать срочного взыскания долгов, либо предоставлять отсрочку по их погашению.

После 8 августа ситуация изменилась в корне. Фирма ООО «Консалт плюс» приобрела право на основную часть задолженности (16,7 миллиона из 30), то есть слово частного в совете кредиторов стало решающим. А после того, как была проведена более точная сверка и выяснилось, что общая сумма задолженностей БПК не 30, а 22,5 миллиона рублей, преимущество частного (доля в долговых обязательствах)



стало просто подавляющим.

Таким образом, именно события лета 2006 года привели к тому, что сегодня судьба орловских бань зависит от частного.

Кто-то скажет, что дебиторская задолженность — понятие весьма расплывчатое. И о ее оценке в каждом конкретном случае могут быть различные суждения, ведь нюансы финансовой деятельности предприятия для неспециалиста — дело путаное. Однако здесь есть и вещи, понятные всем, а именно: оценка стоимости имущества Банно-прачечного комбината. Так вот балансовая стоимость всего имущества и недвижимости МУП «БПХ» в 2006 году оценивалась в 22 миллиона рублей. То есть по бумагам выходило, что долги предприятия были равны его активам — ситуация весьма удобная для тех, кто пожелал бы приобрести огромный имущественный комплекс за бесценок. Реальная же рыночная стоимость орловских бань в документах того времени не фигурирует. Первые конкретные цифры появились позже — незадолго до того, как состоялся аукцион по продаже бани № 3 на улице Старо-Привокзальной.

Почему так? Может быть, причина в том, что одно лишь трехэтажное здание бани №1 с четырехэтажной пристройкой на 3-й Курской (площадь — 3800 квадратных метров) с 25-метровым бассейном, тремя общими залами с парными, с номерами «Люкс», «Аква-люкс», с кабинетами, приспособленными для массажа, косметических процедур и парикмахерских, по стоимости намного перевесит все долги

МУП «БПХ»? По оценке прошлого года, само помещение бани стоит около 65 миллионов рублей. Но ведь баня — это не просто помещение. Это действующее предприятие, реальная цена которого намного выше. А есть еще и другие бани, другие активы. Заяви тогда кто-нибудь официально о деньгах, которые стоят на кону, сам статус банкрота в применении к Банно-прачечному комбинату вызвал бы сомнения у многих, а объявленная процедура банкротства — подозрения.

Подозрительно еще и другое: скандал по поводу продажи задолженности МУП «БПХ» разразился не в начале августа, а значительно позже — в конце сентября. То есть о столь важном событии для большого муниципального имущественного комплекса никто «в фанфары не трубил». Депутаты горсовета узнали обо всем «пост фактум». Они и подняли тревогу. В распоряжении редакции имеются копии документов того времени. И они наводят на интересные мысли.

Сделка осуществлялась через Брянское отделение «Российского фонда федерального имущества». Торги по доверенности от этой организации проводило ООО «Фирма АМОС». Ход торгов можно восстановить по их протоколу. Участников было всего двое: фирма (ООО Научно-производственное объединение «Навигатор Индастриз» в лице Е.В. Алексеева) и гражданин Прытков. Аукцион проводился «на понижение». То есть начальная цена лота (16 миллионов 658 тысяч рублей) с каждым шагом понижалась на 259 тысяч рублей.

Распорядитель торгов понизил цену 60 раз. На 61-м шаге, когда цена лота упала до 1 миллиона 118 тысяч рублей, Прытков поднял свой билет участника аукциона, и был признан победителем. Алексеев в ходе торгов никакой активности не проявил.

Информация об этой сделке «всплыла» лишь 25 сентября, в самом конце заседания депутатской комиссии (председатель М.В. Вдовин), созданной специально для того, чтобы отслеживать ситуацию в МУПах ЖРЭУ № 1, № 3 и «БПХ» и сохранить имущество, принадлежащее городу. Через несколько дней на сессии горсовета М.В. Вдовин жестко поставил вопрос о недопустимости такого способа «увода» муниципальных активов, а другие депутаты весьма эмоционально выражали возмущение тем, что их не поставили в известность о проходившем аукционе. Говорили, что любое муниципальное предприятие могло бы принять участие в торгах, выкупив задолженность БПК за столь «символическую» сумму. И тогда над городским имуществом не нависла бы угроза продажи в частные руки.

Последовали депутатские запросы во все инстанции. Подключились СМИ. Детали истории стали достоянием гласности. Председатель горсовета В.И. Уваров неоднократно направлял жалобы на действия арбитражных управляющих А.И. Горбачева и сменившего его А.В. Фелинского в органы прокуратуры, в Арбитражный суд по Орловской области, в Федеральную регистрационную службу. И даже — в Санкт-Петер-

# ОСОБОЙ ВАЖНОСТИ

арестованной де...  
г. Орел  
Брянское региональное...  
учреждения при Правительстве...  
именуемое в дальнейшем...  
«Организатор торгов», в лице финансового директора Ларисы Владимировны, действующей на основании Доверенности от 01.11.07 № 4-А с одной стороны, и Примков Александр Павлович, действующего в дальнейшем «Покупатель», в лице...  
с другой стороны, на основании решения об определении час. 00 мин. по 13 час. 30 мин. по адресу: г. Орел, Дворянского, 62, подписали настоящий Протокол о нижеизложенном.

**I. Предмет Протокола**

1.1. Организатор торгов, действующий от имени и по поручению, передает Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить кредитору по исполненным денежным обязательствам...  
1.2. Дебиторская задолженность продается на основании...  
1.3. Общая стоимость Дебиторской задолженности...  
1.4. Дебиторская задолженность продается на основании...  
1.5. Общая стоимость Дебиторской задолженности...  
1.6. Дебиторская задолженность продается на основании...  
1.7. Общая стоимость Дебиторской задолженности...

ПРОТОКОЛ № 1  
составлена комиссия об оценке цены и регистрации залога (далее по тексту Комиссия)

на основании решения участника аукциона по продаже...  
комиссия, проводившая аукцион МУП «БПХ» (далее по тексту Комиссия)

04 июня 2007 г.

**ПРЕСУДИТЕЛЬСКИЕ**

Соловьев О.Д. — главный специалист филиала Российского фонда федерального имущества в Брянской области, председатель Комиссии  
Гуляев М.А. — главный специалист филиала Российского фонда федерального имущества в Брянской области, член Комиссии  
Белова В.В. — главный специалист филиала Российского фонда федерального имущества в Брянской области, член Комиссии

Президент кредитного учреждения — Филиал Российского фонда федерального имущества в Брянской области  
На аукцион выставлено арестованное имущество — дебиторская задолженность МУП «БПХ» — прачечная комбината, принадлежащая МУП «Орелстройинформ».

| № п/п | Инициаторы сделки, кредитор, наименование        | Валовая цена аукциона (руб.) | Валовая цена реализации (руб.) |
|-------|--|------------------------------|--------------------------------|
| 1     | Дебиторская задолженность, МУП «Орелстройинформ» | 2 011 904,71                 | 1 078 000,00                   |
| 2     | Дебиторская задолженность, МУП «Орелстройинформ» | 2 011 904,71                 | 1 078 000,00                   |

Информация об исполнении обязательств в лице «Орловской Комиссии» № 44 (12/06) от 04 мая 2007 года.  
Аукцион проводился в соответствии с Регламентом Российского фонда федерального имущества № 418 «Об утверждении порядка организации и проведения аукционов по продаже арестованного и заложенного имущества, а также конкурсов по продаже в виде имущества, обремененного в обязательном порядке ипотекой, как открытой по счету, так и закрытой по счету, в форме ипотечного залога на сумму кредита, а также обремененного ипотекой в форме ипотечного залога права (требования), — Утвержденный приказом Минюста №76 от 01.07.06».

На день проведения аукциона залога (04 мая 2007 г.) залоговая стоимость и стоимость залога (по оценке).



бург в головной офис организации арбитражных управляющих, членами которой являлись Горбачев и Фелинский. Ответы приходили аккуратны. Содержание их примерно одинаково: одни отвечали, что нарушения закона не было, другие — что действия арбитражных управляющих им не подконтрольны.

Тем временем процедура «финансового оздоровления» шла своим чередом. Состоит она из трех этапов: наблюдения, внешнего управления и конкурсного производства. Этапы один от другого отличаются жесткостью мер, применяемых к должнику. Решение о начале каждого из этих этапов принимает арбитражный суд.

Наблюдение закончилось через полгода и, по мнению многих, ощутимых результатов, кроме появления в совете кредиторов частного лица, не дало. Платежеспособность же БПК восстановлена не была, несмотря на то, что именно эта цель заявлялась мэрией Орла как обоснование для процедуры банкротства. Любопытно, что всего через месяц после ее начала — 27 июля 2006 года — мэрия города издала постановление, в соответствии с которым доля отчислений за пользование помещениями, сдаваемыми БПК в аренду, уменьшилась со 100 до 30 процентов. Остальные средства были перенаправлены в бюджет города. Что это? «Спасительный» камень на шею «утопающему» МУПу со стороны администрации города? Очень похоже. Позиция мэрии Орла по банкротству БПК вызывала много вопросов у

депутатов, но мэр А.А. Касьянов неоднократно заверял их в том, что бани «как работали, так и будут работать...». Под наблюдением арбитражных управляющих.

**ЛИЦО СОПРИЧАСТНОЕ?**

Первым арбитражным управляющим в БПК был А.И. Горбачев. Ныне он заместитель мэра Орла по вопросам имущественной и экономической политики. Это тот самый Горбачев, которого прокуроры больше года безуспешно пытались отрешить от муниципальной должности. Прокуроры ставили в вину заму мэра то, что он, являясь муниципальным служащим, одновременно был и в составе учредителей коммерческой фирмы. Это нарушение закона. Связи тут с банкротством МУП «БПХ» вроде бы никакой. Но привлекает внимание то, что прокурорское противостояние с Горбачевым длилось больше года. По времени оно совпадает с расследованием уголовного дела, связанного с продажей активов Банно-прачечного комбината.

— Я тот, кто отвечает за бани, — заявил Горбачев на заседании специальной комиссии горсовета в январе 2007 года перед самым поступлением на муниципальную службу. Но от прямого ответа М.В. Вдовина на вопрос о «скандальной» сделке «16 к 1» ушел, предложив депутатам направить ему самому письменный запрос. И с нажимом добавил, что за время наблюдения обнаружил в деятельности МУП «БПХ» факты, достойные внимания правоохранительных органов, о чем и просигнализировал «куда следует».

Какие конкретно нарушения были обнаружены, Горбачев не уточнил. Однако можно предположить, что его неудовольствие вызвал факт вывода из МУП «БПХ» в казну города административного здания на ул. 3-й Курской, 15 и бани № 2 на ул. 2-й Пушкарной в 2004 году.

Примечательно, что карьера Горбачева в мэрии сразу после работы арбитражным управляющим по банкротствам четырех орловских предприятий (МУП «БПХ», ЖРЭУ № 1 и № 3, МУП «ДЭУ») была прямо-таки «головкружительной». Начал он не с рядового специалиста и даже не с ведущего, а сразу стал начальником созданного тогда управления по нацпроектам. А всего лишь через семь месяцев он стал заместителем мэра, курирующим важнейший комплекс — имущественный.

Вторая половина 2007 года была знаменательна еще одним событием — аукционом по продаже бани № 3 на ул. Старо-Привокзальной. Пресс-служба Следственного управления отмечает, что, по версии следствия, генеральный директор одной из коммерческих организаций, имея умысел на хищение муниципального имущества в свою пользу и пользу третьих лиц, провел фиктивные торги, в результате которых недвижимое муниципальное имущество (баня № 3) реализовано заинтересованным лицом по цене в несколько раз ниже рыночной.

По нашей информации, занимался организацией аукционных торгов В.И. Зубов. Между арбитражным управляющим Фелинским и фирмой, которую возглавлял Зубов (ЗАО «Центр правовой поддержки «Альтернатива»), в июне 2007 года был заключен соответствующий договор. Торги состоялись 3 августа. И победителем было признано частное лицо, как и на аналогичном мероприятии годом ранее. Участников же, как и на аукционе по продаже долгов БПК, было двое. Однако на этот раз торги проводились не «на понижение», а «на повышение», с шагом 50 тысяч рублей. Возможно, поэтому для определения победителя понадобилось не 61, а всего лишь три шага. На предложении три миллиона 50 тысяч рублей торги закончились. Начались — с двух миллионов девятисот тысяч.

**БАНИ «С МОЛОТКА»: ЦЕНЫ ВПЕЧАТЛЯЮТ!**

Уместен вопрос: откуда взялась эта (2,9 млн. руб.) и другие цифры, фигурирующие в деле о банкротстве БПК? Оценка недвижимых активов проходила во время второго этапа банкротства — внешнего управления, который начался 28 декабря 2006 года. Тогда в ход пошли более жесткие методы — продажа реальных ак-

тивов. Непременное условие этого — утверждение советом кредиторов плана внешнего управления. Составил план арбитражный (внешний) управляющий, сменивший Горбачева, А.В. Фелинский. В этом документе впервые фигурируют конкретные цифры по оценке рыночной стоимости объектов недвижимости БПК. И цифры эти прелюбопытные.

В плане внешнего управления определена стоимость бани № 4 на улице Октябрьской — пять с половиной миллионов рублей. Правда, не рыночная, а остаточная. Однако эта цифра дает понимание того, во что оценивалось двухэтажное здание бани (площадью 1831 квадратный метр) в центре города. Планировалось ее акционировать и 75 процентов акций продать за шесть миллионов рублей. Значит, общая рыночная стоимость бани (по Фелинскому) — около восьми миллионов рублей? Примерно столько же строительные компании в то время платили за «голые» (без инфраструктуры) участки под многоэтажки на окраинах города.

В плане внешнего управления фигурировала и другая недвижимость — административное здание на ул. 3-й Курской, д. 15 и здание бани № 2 на улице Пушкарной. Эти здания в 2004 году были переданы в казну, а БПК лишь безвозмездно использовал их. Арбитражный управляющий А.В. Фелинский планировал вернуть эту недвижимость в МУП «БПХ», частично продать и получить от этого для расчета с кредиторами «астрономическую» сумму: 10—13 миллионов рублей. Однако Арбитражный суд Орловской области с доводами Фелинского не согласился. Здания остались в казне. Но летом того же года состоялось еще одно событие: были проданы две дебиторские задолженности БПК. Обе — перед «Орелгортеплоэнерго», каждая — на сумму около двух миллионов рублей. Они были проданы частному лицу. И по курсу еще более «скандальному», чем на торгах 2006 года — примерно «18 к 1». История повторилась почти в точности. Кто-то скажет: мелочь, два плюс два — всего четыре миллиона. И будет не прав. Четыре миллиона рублей — это около 15 процентов от всей задолженности БПК, а значит — и соответствующий вес в совете кредиторов.

Фигурирует в плане, составленном Фелинским, и оценка бани № 3 на улице Старо-Привокзальной (двухэтажное здание общей площадью 1240 квадратных метров). По мнению арбитражного управляющего, составляла она всего два миллиона 900 тысяч рублей (эта цифра и стала стартовой на торгах). То есть по две тысячи 338 рублей за квадратный метр. Для сравнения: квадратный метр другой недвижимости БПК (помещения: на ул. Комсомольской — 40,8 квадратных метров), на переулке Ягодном — 89 квадратных метров) в том же плане оценивается почти в десять раз дороже — около 19 тысяч рублей за квадратный метр.

Отметим, что после возбуждения уголовного дела была проведена государственная экспертиза по оценке стоимости бани № 3.

Госэксперты оценили ее в несколько раз дороже. И поэтому вполне логично, что сделка была оспорена в гражданском порядке заинтересованными в приобретении бани третьими лицами. А само здание пока что находится на балансе МУП «БПХ». Деньги же, перечисленные покупателем после аукциона, уже потрачены — на погашение долгов предприятия и другие нужды.

А что же Горбачев, заместитель мэра, ведающий всем городским имущественным комплексом? Каковы были действия администрации города после проведения спорного аукциона? Действия были — жалоба на А.В. Фелинского, направленная из мэрии в Арбитражный суд Орловской области. Когда? Почти через год после проведения торгов по бане № 3. И через месяц после того, как было возбуждено уголовное дело. Вовремя! Нечего сказать! Правда, о самой бане в этой жалобе нет ни слова. Как будто вопрос об этом уже закрыт, и не находится она по сей день в составе БПК!

Примечательно, что примерно год назад в адрес Горбачева поступали предложения от коммерческих фирм погасить кредиторскую задолженность МУП «БПХ» с условием последующей долгосрочной аренды прачечного (но не банного!) хозяйства. Это хозяйство тоже, между прочим, не мелочь, а предприятие (фабрика-прачечная) площадью почти в 2,5 тысячи квадратных метров. Однако спасателей-коммерсантов и по сей день не видно, а над БПК по-прежнему висит угроза распродажи.

В сообщении, размещенном на официальном сайте СУ СКП по Орловской области, указано, что проверяется причастность к организации торгов по продаже бани № 3 должностных лиц администрации Орла. И многие сегодня задают вопрос: есть ли связь между двумя событиями — аукционными торгами 2006 и 2007 годов? Между уголовными делами, возбужденными по их результатам? И, если есть, какова она? Выводы следствия пока что неизвестны.

Есть определенная информация о связях Горбачева с Зубовым. Совсем недавно, в марте, в судебном заседании по иску прокуратуры, выступившей за расторжение трудового договора администрации Орла с Горбачевым, Зубов принимал участие в качестве свидетеля защиты. Там он заявил, что на протяжении нескольких лет выполнял различные поручения Горбачева и даже предъявил судье соответствующую доверенность от него. Однако пока не факт, что поручения эти имели какое-то отношение к БПК.

\*\*\*

Любому понятно, что дела со сменой собственника больших объектов недвижимости сами по себе не происходят — за ними стоит воля определенных людей. Заместитель председателя городского Совета Орла М.В. Вдовин считает, что в истории с банями имеет место попытка реализовать классическую схему «превращения» общественной собственности в частную, которая широко использовалась в 1990-е годы. Впрочем, по его мнению, несмотря на угрозу конкурсной распродажи, еще ничего не потеряно. И шанс сохранить важнейший социальный объект города есть. Вероятно, и правоохранительные органы внесут в это дело свою лепту.

**Андрей ПОМЕЛЬНИКОВ.**