Уведомление о поступлении жалобы

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба (вх. № 367э от 25.01.2018 года) Общества с ограниченной ответственностью «НОВАЯ ЭРА» (далее – ООО «НОВАЯ ЭРА») на действия заказчика торгов конкурсного управляющего ЗАО «Новопетровское» <....> при проведении торгов по продаже имущества ЗАО «Новопетровское».

Заявитель сообщает следующее.

ООО «НОВАЯ ЭРА» является коммерческой организацией, которая заинтересована в приобретении имущества сельскохозяйственного предприятия, находящегося в процедуре банкротства (конкурсное производство), ЗАО «Новопетровское». В период 2017 года ООО «НОВАЯ ЭРА» анализировало процесс проведения торгов.

05.09.2017 года на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (www.bankrot.fedresurs.ru) размещено извещение № 2034746 о проведении повторных торгов в форме аукциона, открытого по составу участников, с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества ЗАО «Новопетровское» в составе 3 (трех) лотов.

Проведение торгов осуществляется на электронной торговой площадке ООО «Автоматизированная Информационная Система Торгов» (http://wvvw.aistorg.ru) Организатор торгов - Общество с ограниченной ответственностью «Агентство по защите прав собственности» (ИНН 7709463499; ОГРП 1157746647486; 105120, г. Москва. Андроньевская площадь, д. 4. стр. 1; тел. + 7 <....>43 73; электронная почта: torgi.AZPS@mail.ru), действующее по поручению конкурсного управляющего Закрытого акционерного общества «Новопетровское» (ИНН: 5434117307, ОГРН: 1055456013161; Новосибирская обл., Новосибирск г., Большевистская ул., 135/2) <....> (ИНН 040800596927, ...) члена НП СРО «СМиАУ» (ИНН 7709395841, ОГРН 1027709028160; адрес: 109029, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, строение 15), утверждённого определением Арбитражного суда Новосибирской области от 10.10.2016 года по делу № А45-6156/2013.

Согласно извещению, начальная цена продажи имущества должника составляет: по лоту № 1 - 51 135 287,50 (пятьдесят один миллион сто тридцать пять тысяч двести восемьдесят семь) руб. 49 коп; по лоту № 2 - 5 651 006,49 (пять миллионов шестьсот пятьдесят одна тысяча шесть) руб. 49 коп; по лоту № 3 - 5 800 965,26 (пять миллионов восемьсот тысяч девятьсот шестьдесят пять) руб. 26 коп. (полный перечень имущества, входящего в лот № 1, размещен в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (www.bankrot.fedresurs.ru), а также на ЭТИ ОАО «Российский аукционный дом» (www.lot-online.ru).

В связи с неудовлетворительной практикой действий арбитражных управляющих НП СРО «СМиАУ», с целью минимизации рисков, ООО «НОВАЯ ЭРА» был проведен анализ организации и проведения торгов, в том числе, по наличию документации, подтверждающей право на имущество, сформированное по лотам и выставленное на торги.

В ходе ознакомления и анализа, было выявлено следующее:

По лоту № 1 - Сельскохозяйственные животные (согласно перечню). Принадлежность стада КРС ЗАО «Новопетровское» (прежде всего находящегося в п. Петровский Ордынского района Новосибирской области) подвергается сомнению по следующим обстоятельствам.

01.06.2012 года в отношении ЗАО «Новопетровское» судебным приставом-исполнителем было возбуждено исполнительное производство № 3286/12/43/54. В рамках исполнительного производства 20.11.2012 года судебным приставом-исполнителем было арестовано имущество - крупный рогатый скот, находящийся на территории п. Петровский Ордынского района Новосибирской области (возможно на территории Чулымского района были произведены подобные действия). Позднее, арестованное имущество было передано на реализацию Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области.

07.02.2013 года между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области и ООО «ПринтПро» (покупатель) заключены договоры купли-продажи №№ 59/1, 59/2, по условиям которых продавец передает в собственность покупателя, а покупатель обязуется принять и оплатить имущество (крупнорогатый скот). Условия данных договоров были выполнены в полном объеме обеими сторонами сделки, крупный рогатый скот передан покупателю.

Позднее, между ООО «ПринтПро» и ООО «Рассвет» был заключен договор купли-продажи на КРС (сведения из Решения Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-14760/2015 по иску ООО «Рассвет» о признании права собственности на КРС (коровы фуражные). В настоящее время ООО «Рассвет» также реализует на торгах стадо КРС (сообщение о проведении торгов № 2349232 от 29.12.2017 года), находящегося в п. Петровский Ордынского района Новосибирской области.

Из отчета об оценке № 214/0/15 от 05.10.2015 года, выполненного ООО «Алгоритм» по заявке конкурсного управляющего ЗАО «Новопетровское» и размещенного на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (сообщение № 825071 на сайте www.bankrot.tedresurs.ru), видно, что документов, подтверждающих право собственности на крупный рогатый скот оценщику представлено не было, а в инвентаризационной описи (приложение к оценке) дойного стада содержатся бирочные номера дойного стада, идентичные номерам КРС, признанные по решению Арбитражного суда Новосибирской области на праве собственности за ООО «Рассвет» (Дело № А45-14760/2015).

Исходя из изложенного, возникает вопрос, реализацию какого (принадлежащего кому) имущества осуществляет конкурсный управляющий ЗАО «Новопетровское», а соответственно какое и кому принадлежащее имущество будет приобретать участник торгов в случае, если торги состоятся.

В целях выяснения всех обстоятельств 18.01.2018 года ООО «НОВАЯ ЭРА» был отправлен запрос конкурсному управляющему ЗАО «Новопетровское» <....>с просьбой представить информацию об объектах торгов и документы, подтверждающие право собственности на имущество, участвующее в торгах. До настоящего времени ответа не получено.

Также при ознакомлении с документацией по продаже имущества ЗАО «Новопетровское» ООО «НОВАЯ ЭРА» было выявлено следующее

19.02.2016 года на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (www.bankrot.fedresurs.ru) размещено извещение № 948892 об объявлении торгов - «Предприятие должника» (полный перечень имущества, входящего в лот №1, размещен в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (www.bankrot.fedresurs.ru), а также на ЭТП ОАО «Российский аукционный дом» (www.lot-online.ru). Продажа имущества Должника осуществляется с особенностями, предусмотренными статьей 179 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для продажи имущества сельскохозяйственных организаций. В состав единого лота входит имущество, находящееся в залоге АО «Россельхозбанк».

В ходе ознакомления с документацией, являющейся приложением в электронном виде к публикации сообщения о проведении торгов, стало очевидным, что в нарушение требований и порядка проведении первых торгов по продаже имущества должника (сельскохозяйственной организации), предусмотренных пунктом 1 статьи 179 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на торги выставлено имущество, право собственности на которое не было зарегистрировано на предприятие как имущественный комплекс.

Данное требование Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» является обязательным и не предусматривает исключений.

14.04.2016 года на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (www.bankrot.fedresurs.ru) размещено извещение № 1034352 об объявлении торгов предприятия, как имущественный комплекс (перечень имущества остался неизменным) со снижением первоначальной цены.

22.06.2016 года на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (www.bankrot.fedresurs.ru) размещено извещение № 1148139 об объявлении торгов - «Производственно-технологический комплекс» (полный перечень имущества, входящего в лот № 1, размещен в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (www.bankrot.fedresurs.ru), а также на ЭТП ОАО «Российский аукционный дом» (www.lot-online.ru), снижение стоимости не производилось.

27.04.2017 года на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (www.bankrot.fedresurs.ru) размещено извещение № 1747236 об объявлении торгов - «Производственно-технологический комплекс» (полный перечень имущества, входящего в лот № 1, размещен в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (www.bankrot.fedresurs.ru), а также на ЭТП ОАО «Российский аукционный дом» (www.lot-online.ru), снижение стоимости не производилось.

Кроме того, в составе имущества сельскохозяйственного предприятия, как производственно-технологический комплекс, также числится имущество - материалы зданий и сооружений, находящихся в п. Петровский Ордынского района Новосибирской области. Данные здания и сооружения принадлежат на праве собственности, администрации Петровского сельсовета Ордынского района Новосибирской области в соответствии с решением Ордынского

районного суда Новосибирской области от 01.07.2016 года по делу № 2-966/2012, вступившим в законную силу.

06.06.2017 года конкурсным управляющим ЗАО «Новопетровское» <....> на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (www.bankrot. fedresurs.ru) размещено сообщение № 1841216 - настоящим сообщением конкурсный управляющий ЗАО «Новопетровское» (ИНН 5434117307) <....>.... уведомляет о подведении 02.06.2017 итогов инвентаризации имущества. Сформированная инвентаризационная опись имущества № 1-ИП от 02.06.2017 размещена в прикреплённом к настоящему сообщению файле.

В опубликованной конкурсным управляющим инвентаризационной описи уже не числится имущество (часть поголовья КРС (276 голов), материалы зданий (сооружений), зерноуборочные комбайны), которое находилось в составе единого лота торгов в период с 19.02.2016 года по 27.04.2017 года включительно, когда продажа имущества предприятия осуществлялась с учетом особенностей продажи имущества и имущественных прав сельскохозяйственных организаций, установленных статьей 179 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», которые предусматривают последовательное выставление на торги сельскохозяйственного предприятия в целом, производственно-технологического комплекса, и лишь затем имущества должника раздельными лотами.

То есть после исключения части имущества из состава единого лота, проведения инвентаризации, оценка имущества, как сельскохозяйственного предприятия в целом, не проведена и в нарушении особенностей, установленных статьей 179 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», которые предусматривают последовательное выставление на торги сельскохозяйственного предприятия в целом, производственно-технологического комплекса, и лишь затем - имущества должника раздельными лотами, торги по первоначальным правилам (согласно Положения) не проводились, а ранее проведенные отменены не были.

22.06.2017 года на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (www.bankrot.fedresurs.ru) размещено извещение № 1884175 об объявлении торгов - Организатор торгов - Общество с ограниченной ответственностью «Агентство по защите прав собственности» (ИНН: 7709463499 ОГ'РН: 1157746647486; 105120, г. Москва, Андроньевская площадь, д. 4. стр. 1; тел. + 7 925 079 43 73; электронная почта: torgi.AZPS@mail.ru), действующий по поручению конкурсного управляющего Закрытого акционерного общества «Новопетровское» (ИНН: 5434117307, ОГРН: 1055456013161; Новосибирская обл., Новосибирск г, Большевистская ул. 135/2) <....> (ИНН 040800596927, ... члена НИ СРО «СМиАУ» (ИНН 7709395841, ОГРН 1027709028160; адрес: 109029, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, строение 15), утверждённого определением Арбитражного суда Новосибирской области от 10.10.2016 года по делу № А45-6156/2013, сообщает о проведении торгов в форме аукциона открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цепе по продаже имущества ЗАО «Новопетровское» в составе 3 (трех) лотов.

Также, 28.08.2017 года на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (www.bankrot.fedresurs.ru) размещено извещение № 2029541 об объявлении торгов - организатор торгов - конкурсный управляющий Закрытого акционерного общества «Новопетровское» (ИНН: 5434117307, ОГРН: 1055456013161;

Новосибирская обл., Новосибирск г, Большевистская ул, 135/2), <....> (ИНН 040800596927, ...), члена ЫП СРО «СМиАУ» (ИНН 7709395841, ОГРН 1027709028160; адрес: 109029, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, строение 15), утверждённый определением Арбитражного суда Новосибирской области от 10.10.2016 года по делу № А45-6156/2013, сообщает о проведении повторных торгов в форме аукциона открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества ЗАО «Новопетровское», являющегося предметом залога АО «Россельхозбанк» в составе 9 (девяти) лотов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 179 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» при продаже имущества и имущественных прав должника - сельскохозяйственной организации арбитражный управляющий должен выставить на продажу на первых торгах предприятие должника. Порядок и условия проведения торгов сельскохозяйственного предприятия предусмотрены в общих нормах Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». В силу пункта 6 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» продажа предприятия осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены пунктами 3-8 статьи 110 и статьей 111 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Для целей Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» под предприятием должника понимается имущественный комплекс, предназначенный для осуществления предпринимательской деятельности (далее - предприятие) (пункт 1 статьи 110).

Согласно пункту 3 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» при продаже предприятия отчуждаются все виды имущества, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности, в том числе земельные участки, здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, а также права на обозначения, индивидуализирующие должника, его продукцию, работы и услуги (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания), другие принадлежащие должнику исключительные права, за исключением прав и обязанностей, которые не могут быть переданы другим лицам. Таким образом, имущество должника, который является сельскохозяйственной организацией, должно продаваться единым комплексом (лотом) на торгах в форме конкурса.

Положения пунктов 4 - 19 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предусматривают порядок, при котором в случае признания первых торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов проводятся повторные торги со снижением начальной цены продажи предприятия на 10% ниже установленной на первоначальных торгах.

Таким образом, буквальное и логическое толкование норм пунктов 4 - 19 статьи 110, статьями 111, 222 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» приводит к выводу о необходимости продажи имущества сельскохозяйственной организации с выставлением всего его имущества и имущественных прав единым лотом на торги, а в случае, если первоначальные торги будут признаны несостоявшимися или договор купли-продажи с единственным их участником не будет заключен, должны проводиться

повторные торги со снижением начальной цены продажи предприятия на 10% ниже цены на первоначальных торгах; в случае не реализации имущества единым лотом в аналогичном порядке проводится продажа имущества отдельными лотами - то есть предусматривается четырехэтапное проведение торгов в форме аукциона:

- на первых торгах начальную продажную цену имущества следует установить в размере, определенном оценщиком;

- на вторых торгах по правилам пункта 18 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» начальная цена устанавливается на 10% ниже начальной цены, установленной на первоначальных торгах;

- на третьих торгах по продаже имущества отдельными лотами в порядке статьи 111 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» начальная цена устанавливается на уровне, определенном для вторых торгов;

- на четвертых торгах начальная цена реализации имущества отдельными лотами устанавливается по правилам пункта 18 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на 10 % ниже начальной цены, установленной на третьих торгах.

В случае если указанные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке пункта 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

По мнению заявителя, конкурсным управляющим ЗАО «Новопетровское», <....> осуществлена организация и проведение торгов сельскохозяйственного предприятия ЗАО «Новопетровское» с допущенными нарушениями (продажа чужого (спорного) имущества, исключение имущества из единого лота предприятия без проведения новой оценки имущественного комплекса, новых торгов единым лотом), в том числе и в нарушение порядка особенностей продажи имущества и имущественных прав сельскохозяйственных организаций, установленных статьей 179 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», предусматривающие последовательное выставление на торги сельскохозяйственного предприятия в целом, производственно-технологического комплекса, и лишь затем имущества должника раздельными лотами.

Также согласно правилам продажи имущества должника сельскохозяйственной организации, направленным на сохранение сельскохозяйственного предприятия, рабочих мест в сельском хозяйстве и экономических связей, конкурсный управляющий должен первоначально выставить на продажу на торгах предприятие должника.

С этой целью конкурсный управляющий должен направить уведомления о продаже предприятия должника, имущества должника лицам, которые в силу

пункта 2 статьи 179 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» обладают преимущественным правом приобретения имущества должника. В случае если выставленный на торги единым лотом производственно-технологический комплекс должника сельскохозяйственной организации не продан на торгах, продажа имущества должника - сельскохозяйственной организации осуществляется в соответствии со статьей 111 и пунктом 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с положениями статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов. Торги могут быть признаны недействительными в случае, если: кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах; на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена; продажа была произведена ранее указанного в извещении срока; были допущены иные существенные нарушснннн порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи; были допущены иные нарушения правил, установленных законом. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных статьей 167 настоящего Кодекса.

Заявитель считает, что в соответствии со статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также учитывая, что на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (www. bankrot.fedresurs.ru) при размещении сообщений об объявлении торгов сельскохозяйственного предприятия ЗАО «Новопетровское» отсутствует информация о направлении уведомлений о продаже предприятия должника, имущества должника лицам, которые в силу пункта 2 статьи 179 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» обладают преимущественным правом приобретения имущества должника, у ООО «НОВАЯ ЭРА», как потенциального участника в торгах по продаже имущества ЗАО «Новопетровское», есть основания полагать, что права или законные интересы ООО «НОВАЯ ЭРА» могут быть ущемлены или нарушены в ходе организации и проведения торгов, в случае если заинтересованным лицом, обладающим в силу пункта 2 статьи 179 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» преимущественным правом приобретения имущества должника, будут оспорены торги, что повлечет и недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных статьей 167 Гражданского кодекса РФ.

Информация о поступлении указанных жалоб размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в

аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании изложенного, конкурсному управляющему ЗАО «Новопетровское» <....> надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок до 01 февраля 2018 года документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 05 февраля 2018 года в 14.00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 917.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность). Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10 этаж).