

и о приостановлении торгов

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба ООО «Бизнес-Сибирь» (вх. №5339э от 13.10.2017) на действия конкурсного управляющего ЗАО «Новопетровское» <.....> при проведении торгов по продаже имущества сельскохозяйственного предприятия, находящегося в процедуре банкротства (конкурсное производство) – ЗАО «Новопетровское». Заявитель сообщает следующее.

19 февраля 2016 года на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (www.bankrot.fcdresurs.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 ст. 179 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 проведения первых торгов по продаже имущества должника (сельскохозяйственной организации), предусмотренных п.1 ст. 179 ФЗ №127, на торги выставлено имущество, право собственности на которое, не было зарегистрировано на предприятие как имущественный комплекс. Данное требование ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» является обязательным и не предусматривает исключений.

14 апреля 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 июня 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 апреля 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.

В ходе ознакомления с документацией, являющейся приложением в электронном виде к публикации сообщения о проведении торгов, ее подробного анализа, стал очевиден тот факт, что в составе имущества, который остался неизменным с начала первых торгов, выставленного на торги, как производственно-технологический комплекс, имеется имущество, не принадлежащее ЗАО «Новопетровское», а именно: крупнорогатый скот (корова фуражная) в количестве 276 голов, право собственности на которое, признано за ООО «Рассвет» 12 августа 2016 года решением Арбитражного суда Новосибирской области в составе судьи <...> (дело № А45- 14760/2015). Решение вступило в законную силу.

Кроме того, в составе имущества сельскохозяйственного предприятия, как производственнотехнологический комплекс, также числится имущество - материалы зданий и сооружений, находящихся в п. Петровский Ордынского района Новосибирской области, находящееся в споре на момент проведения торгов, а именно: дело № А45-21999/2016 город Новосибирск Судья Арбитражного суда Новосибирской области <...> по иску ЗАО «Новопетровское» (ОГРН 1055456013161, ИНН 5434117307) к администрации Ордынского района Новосибирской области (Новосибирская область, р.п. Ордынское, ул. Революции, 17, ОГРН 1035404495389), администрации Петровского сельсовета Ордынского района Новосибирской области (633266, Новосибирская область, Ордынский район, п. Петровский, ул. Октябрьская, 57, ОГРН 1035404495169), о признании права собственности в силу приобретательной давности.

06 июня 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" <.....> <.....>) уведомляет о подведении 02.06.2017 итогов инвентаризации имущества. Сформированная инвентаризационная опись имущества № 1-ИП от 02.06.2017 размещена в прикрепленном к настоящему сообщению файле.

В опубликованной конкурсным управляющим инвентаризационной описи уже не числится имущество, которое находилось в составе единого лота торгов в период с 19 февраля 2016 года по 27 апреля 2017 года включительно, когда продажа имущества предприятия осуществлялась с учетом особенностей продажи имущества и имущественных прав сельскохозяйственных организаций, установленных ст.179 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», которые предусматривают последовательное выставление на торги сельскохозяйственного предприятия в целом, производственно-технологического комплекса, и лишь затем – имущества должника отдельными лотами.

Однако, несмотря на это, 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 ОГРН: 1157746647486; 105120, г. Москва, Андроньевская площадь, д. 4. стр. 1; тел. ; электронная почта: Torgi.AZPS@mail.ru), действующий по поручению конкурсного управляющего Закрытого акционерного общества «Новопетровское» (ИНН: 5434117307, ОГРН: 1055456013161; Новосибирская обл., Новосибирск г, Большевицкая ул, 135/2), <.....> (ИНН 040800596927,), члена НП СРО «СМиАУ» (ИНН 7709395841, ОГРН 1027709028160; адрес: 109029, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32,

строение 15), утвержденного определением Арбитражного суда Новосибирской области от 10.10.2016 г. по делу № А45-6156/2013, сообщает о проведении торгов» формой аукциона, открытого по составу участников, с открытой формой представления предложений о цене 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. Большевицкая ул., 135/2), <.....> (<.....>), члена НП 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 г. 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 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о 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 Закона о банкротстве. В силу пункта 6 статьи 139 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены пунктами 3-8 статьи 110 и статьей 111 названного Закона. Для целей Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" под предприятием должника понимается имущественный комплекс, предназначенный для осуществления предпринимательской деятельности (далее - предприятие) (пункт 1 статьи 110 Закона о банкротстве). Согласно пункту 3 статьи 110 названного Закона 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 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 п. п. 4 - 19 ст. 110 Закона о 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 п. п. 4 - 19 ст. 110, 111, 222 Закона о 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 п. 18 ст. 110 Закона о банкротстве начальная цена устанавливается на 10% ниже начальной цены, установленной на первоначальных торгах;

- на третьих торгах по продаже имущества отдельными лотами в порядке ст. 111 Закона о банкротстве начальная цена устанавливается на уровне, определенном для вторых торгов;

- на четвертых торгах начальная цена реализации имущества отдельными лотами устанавливается по правилам п. 18 ст. 110 Закона о 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 п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве.

Учитывая тот факт, что:

- конкурсным управляющим ЗАО «Новопетровское», <.....>, осуществлена организация и проведение торгов сельскохозяйственного предприятия ЗАО «Новопетровское» с грубейшими нарушениями (исключение имущества из единого лота предприятия без проведения новых торгов единым лотом), в том числе и в нарушение порядка особенностей продажи имущества и имущественных прав сельскохозяйственных организаций, установленных ст. 179 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», предусматривающие последовательное выставление на торги сельскохозяйственного предприятия в целом, производственно-технологического комплекса, и лишь затем - имущества должника отдельными лотами, а также и то, что:

- в соответствии с положениями ст.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 нарушения 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.

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

В соответствии с ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 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 вышеизложенного, конкурсному управляющему ЗАО «Новопетровское» <.....> при проведении торгов по продаже имущества сельскохозяйственного предприятия, находящегося в процедуре банкротства (конкурсное производство) – ЗАО «Новопетровское» надлежит представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской в срок до 20.10.2017 г. документы и сведения, указанные в ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 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.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Рассмотрение жалоб по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 24.10.2017 г. в 16.00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, каб. 915.

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 (10этаж).