

(Уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов)

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба <...> (вх. № 22871 от 18.12.2020 года) на действия организатора торгов конкурсного управляющего ООО «Племзавод Первомайский» <...> при проведении торгов по реализации имущества должника общества с ограниченной ответственностью ООО «Племзавод Первомайский» (№ извещения 5884071 от 13.12.2020 года на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>).

Заявитель сообщает следующее.

13.12.2020 на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> появилось сообщение №5884071 о реализации посредством проведения торгов имущества должника Общества с ограниченной ответственностью «Племзавод Первомайский» ОГРН 1025501847997 ИНН5527007032. При этом имущество реализовано посредством продажи стройматериалов, стоимость реализованного имущества в виде материалов составляет 612 000,00 руб.

- 1.Домик осеменатора, с. Новопервомайское.
- 2.Здание молодняка (скотный двор), с. Кузнецово.
- 3.Здание ОКЦ, с. Новопервомайское.
- 4.Здание родильного отделения, с. Новопервомайское.
- 5.Конюшня.
- 6.Коровник, д. Кузнецовка.
- 7.Коровник, д. Платоновка.
- 8.Коровник, молочный блок на 200 голов, с. Новопервомайское.
- 9.Коровник, молочный блок на 400 голов, с. Новопервомайское.
- 10.Коровник на 200 голов, с. Новопервомайское.
- 11.Коровник на 300 голов, с. Кузнецово.
- 12.Мех.зернохранилище, с. Платоновка.
- 13.Мех.мастерская, с. Кузнецово.
- 14.Мех.ток пункт, с. Платоновка.

15.Механическая мастерская, с. Новопервомайское.

16.Мехзерносклад, с. Новопервомайское.

17.Пристройка к мех.мастерской, с. Новопервомайское.

18.Санпропускник (ферма №1).

В настоящий момент часть объектов указанных в вышеуказанном списке является предметом спора в Арбитражном суде Новосибирской области, дело А45-23245/2020. Предметом вышеуказанного иска являются требования арбитражного управляющего о признании отсутствующим права муниципальной собственности:

1. Склада, по адресу: Новосибирская область, с. Новопервомайское, ул. Восточная, 39 Б, с кадастровым номером 54:23:050103:554;
2. Нежилого здания, по адресу: Новосибирская область, с. Новопервомайское, ул. Восточная, 41 Б, с кадастровым номером 54:23:000000:1164;
3. Нежилое производственное здание, по адресу:
4. Восточная, 37, с кадастровым номером 54:23:050103:556;
5. Нежилое производственное здание, по адресу:
6. Восточная, 37а, с кадастровым номером 54:23:050103:557;
7. Нежилое производственное здание, по адресу:
8. Восточная, 26, с кадастровым номером 54:23:050102:570;
9. Нежилое производственное здание, по адресу:
10. Восточная, 22А, с кадастровым номером 54:23:050102:569;
11. Нежилое производственное здание, по адресу: Новосибирская область, д. Кузнецово, ул. Школьная, 11Б, с кадастровым номером 5423:050301:112;

об отмене записей о государственной регистрации права в отношении:

1. Склада, по адресу: Новосибирская область, с. Новопервомайское, ул. Восточная, 39 Б, с кадастровым номером 54:23:050103:554;
2. Нежилого здания, по адресу: Новосибирская область, с. Новопервомайское, ул. Восточная, 41 Б, с кадастровым номером 54:23:000000:1164;
3. Нежилое производственное здание, по адресу: Новосибирская область, с. Новопервомайское, ул. Восточная, 37, с кадастровым номером 54:23:050103:556;
4. Нежилое производственное здание, по адресу: Новосибирская область, с. Новопервомайское, ул. Восточная, 37а, с кадастровым номером 54:23:050103:557;
5. Нежилое производственное здание, по адресу: Новосибирская область, с. Новопервомайское, ул. Восточная, 26, с кадастровым номером 55:23:050102:570;
6. Нежилое производственное здание, по адресу: Новосибирская область, с. Новопервомайское, ул. Восточная, 22А, с кадастровым номером 54:23:050102:569;
7. Нежилое производственное здание, по адресу: Новосибирская область, д. Кузнецово, ул. Школьная, 11Б, с кадастровым номером 54:23:050301:112.

В рамках банкротного дела А45-4078/2017, рассматриваемого Арбитражным судом Новосибирской области 30.11.2020 подано заявления Администрации

Новопервомайского сельского поселения об исключении вышеуказанных объектов из конкурсной массы должника.

При подаче соответствующих жалоб, Администрацию сельского поселения уведомили Федеральная служба государственной регистрации (Росреестр), в сообщении от 04.12.2020 №07-06886/20@ уведомила подателя жалобы о том, что в настоящий момент все торги по продаже муниципального имущества в настоящий момент приостановлены до рассмотрения вышеуказанных споров.

Анализ вышеуказанного официального сайта <https://bankrot.fedresurs.ru/>, а именно номер записи от 13.12.2020 5884071 свидетельствует об обратном.

Так в соответствии с записью от 13.12.2020 следует, что арбитражный управляющий повторно реализует имущество, в связи с отменой торгов, сведения о которых содержатся в записи от 23.06.2020 №5133164, тогда победителем торгов был признан <...>, который являлся одним из ответчиков по ранее указанному судебному делу А45-42587/2019, и соответственно не могу не знать о том, что приобретаемые им под разбор объекты недвижимого имущества являются муниципальной собственностью, что делает невозможным их реализацию конкурсным управляющим.

Ранее по судебному делу А45-42587/2019. <...> обращался в Арбитражный суд Новосибирской области с исковым заявлением к Главам КФХ <...>, <...> об обязанности освободить вышеуказанное помещение. По результатам рассмотрения искового заявления по делу А45-42587/2019 суд полностью удовлетворил требования истца в заявленном виде обязав вышеуказанных лиц освободить помещение в 15-дневный срок с момента вступления в законную силу судебного акта. Вышеуказанное решение вступило в законную силу 14.06.2020, и в настоящий момент исполнено.

В предмет договора на реализацию стройматериалов в сообщении от 23.06.2020, отличается от предмета договора изложенного в сообщении от 13.12.2020. Тем не менее, в сообщении от 13.12.2020 указана абсолютно иная информация, что свидетельствует о недостоверном представлении информации.

Податель жалобы указывает, что является собственником зернокомплекса, расположенного по адресу: Новосибирской области, Татарский район, д. Платоновка, ул.Школьная, 37Б, кадастровый номер <...> :23:050402:50, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра недвижимости. Данный объект был создан и введен в эксплуатацию силами подателя жалобы за счет собственных средств. Объект располагается на земельном участке с кадастровым номером 54:23:050492:43, который принадлежит подателю жалобы на праве аренды (по факту вышеуказанный ЗАВ единственный на территории д. Платоновка, других нет).

Исходя из информации размещенной на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/>, появилось сообщение №5884071 о реализации посредством проведения торгов имущества должника Общества с ограниченной ответственностью «Племзавод Первомайский» ОГРН 1025501847997 ИНН5527007032, конкурсный управляющий <...>, по мнению подателя жалобы, фактически в отсутствие каких-либо правовых оснований реализует этот и другие объекты, которые располагаются на земельных участках 54:23:050492:43 - 20 000 кв.м.,

54:23:050301:83 - 38,199 кв.м., принадлежащие подателю жалобы на праве аренды. Договора аренды земельных участков надлежащим образом зарегистрированы в Управлении Росреестра по Новосибирской области.

По мнению подателя жалобы, действия конкурсного управляющего, <...>, <...> которые реализовывают объекты муниципальной и частной собственности следует рассматриваться не только как нарушение норм гражданского права, но нарушение норм, подпадающие под квалификацию совершения преступления.

В силу пункта 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества. В отношении арбитражного управляющего принцип разумности означает соответствие его действий определенным стандартам, установленным, помимо законодательства о банкротстве, правилами профессиональной деятельности арбитражного управляющего, утверждаемыми Постановлениями Правительства Российской Федерации, либо стандартами, выработанными правоприменительной практикой в процессе реализации законодательства о банкротстве. Добросовестность действий арбитражного управляющего выражается в отсутствии умысла причинить вред кредиторам и обществу.

Согласно ч. 3 ст. 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее по тексту - Закон о регистрации права) государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества (далее – государственная регистрация прав).

В соответствии с ч. 5 вышеуказанной статьи следует, что государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Доказательство права муниципальной собственности содержится в виде соответствующих сведений, внесенных в государственный реестр, и само государство гарантирует абсолютную юридическую силу данных прав, которые были внесены в государственный реестр после проведения правовой экспертизы сотрудниками регистрирующего органа, в рассматриваемом случае - специалистами Управления Росреестра по Новосибирской области по Татарскому муниципальному району.

Земельные участки под объектами недвижимого имущества сформированы, сведения о них имеются в государственном кадастре недвижимости. Права надлежащим образом зарегистрированы.

На момент государственной регистрации права муниципальной и частной собственности основания для отказа в проведении государственной регистрации права муниципальной собственности на вышеуказанные объекты недвижимого имущества, в силу ст. 27 Закона о регистрации права отсутствовали.

В соответствии со ст. 27 Закона о регистрации в осуществлении государственного

кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав отказывается по решению государственного регистратора прав в случае, если в течение срока приостановления не устранены причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, указанные в статье 26 Закона о регистрации.

Таким образом, внесению в государственный реестр недвижимости сведений о муниципальном праве собственности на объекты недвижимого имущества предшествовала правовая экспертиза представленных муниципальным образованием правовых документов, которые соответствовали требованиям, изложенным в ст. 21 Закона о регистрации.

В силу Положения о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утверждённого Приказом Федеральной антимонопольной службы от 23.07.2015 № 649/15, статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольная служба наделена полномочиями по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

В порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, в том числе при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

При рассмотрении таких жалоб антимонопольный орган, надзорные органы оценивают соответствие процедуры проведения торгов требованиям действующего законодательства, в том числе, Земельного кодекса Российской Федерации и Закона о защите конкуренции (часть 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции), Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 13.07.2020) «О государственной регистрации недвижимости».

Податель жалобы полагает, что оспариваемые им действия арбитражного управляющего существенным образом права и являются основанием для проведения соответствующей проверки.

Податель жалобы также полагает, что проведение торгов по продаже недвижимого имущества, находящегося в муниципальной и частной собственности под видом стройматериалов, существенным образом нарушает право органа местного самоуправления и частного лица, Несмотря на наличие запрета, описанного в вышеуказанном сообщении Росреестра от 04.12.2020 арбитражный управляющий, не дождавшись рассмотрения вышеуказанных споров, реализует муниципальное и частное имущество под видом стройматериалов.

Также податель жалобы указывает, что при проведении торгов был нарушен порядок относительно размещения необходимой информации на официальном сайте.

Информация о поступлении указанной жалобы 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 вышеизложенного, **Арбитражному управляющему <...>** надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок **до 25.12.2020 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 **29.12.2020 года** в **10-00 часов** по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 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. Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган *не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы*.

Сообщаем, что в связи с необходимостью принятия мер по нераспространению новой коронавирусной инфекции, личные приемы ограничены. Рассмотрение жалобы будет проходить по видеоконференции, для участия необходимо перейти по ссылке <https://fas3.tconf.rt.ru/c/1110253112>.

Для участия в дистанционном рассмотрении жалобы необходимо направить доверенности представителей на адрес электронной почты Новосибирского УФАС России.

Примечание:

Ответственность за непредставление информации антимонопольному органу либо представление недостоверных сведений предусмотрена статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях