




**Основание проведения торгов:** продажа имущества должника, сельскохозяйственной организации - ООО Агрофирма «Мордовзерноресурс» (430005, Республика Мордовия, г. Саранск, проспект Ленина, д. 12, ОГРН 1051326012264, ИНН 1326204001, регистрационный номер в ПФР: 011-023-008360), являющегося предметом залога АО «Россельхозбанк».

**Арбитражный управляющий:**  Генеральный директор Ассоциации «Первая Саморегулируемая Организация Арбитражных Управляющих зарегистрированная в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих» (адрес СРО - 109029, г. Москва, ул. Скотопрогонная, д. 29/1, ИНН 5260111551, ОГРН 1025203032150), действующий на основании решения Арбитражного суда Республики Мордовия от 20.09.2013 года по делу №А39-2166/2012.

**Должник:** ООО Агрофирма «Мордовзерноресурс» (430005, Республика Мордовия, г. Саранск, проспект Ленина, д. 12, ОГРН 1051326012264, ИНН 1326204001, регистрационный номер в ПФР: 011-023-008360).

**Наименование лота:** Лот №1. Земельные участки сельскохозяйственного назначения: Адрес земельного участка - Ульяновская обл., Сурский район, с. Шеевщино, свидетельство 73-АТ 871301, площадь 1649795 кв. м, кадастровый номер 73:17:010601:429, адрес земельного участка - Ульяновская обл., Сурский район, с. Шеевщино, свидетельство 73-АТ 862400, площадь 4026205 кв. м, кадастровый номер 73:17:010601:430, адрес земельного участка - Ульяновская обл., Сурский район, с. Ждамирово, свидетельство 73-АТ 871302, площадь 3460067 кв. м, кадастровый номер 73:17:010301:247, адрес земельного участка - Ульяновская обл., Сурский район, с. Ждамирово, свидетельство 73-АТ 871303, площадь 1119503 кв. м, кадастровый номер 73:17:010301:248, адрес земельного участка - Ульяновская обл., Сурский район, с. Елховка, свидетельство 73-АТ 871307, площадь 2840623 кв. м, кадастровый номер 73:17:010601:432, адрес земельного участка - Ульяновская обл., Сурский район, с. Елховка, свидетельство 73-АТ 871305, площадь 2567529 кв. м, кадастровый номер 73:17:010601:434, адрес земельного участка - Ульяновская обл., Сурский район, с. Елховка, свидетельство 73-АТ 871308, площадь 1029853 кв. м, кадастровый номер 73:17:010601:433, адрес земельного участка - Ульяновская обл., Сурский район, с. Елховка, свидетельство 73-АТ 871306, площадь 2959966 кв. м, кадастровый номер 73:17:010601:431, адрес земельного участка - Ульяновская обл., Сурский район, с. Барышская Слобода, свидетельство 73 АТ 871385, площадь 2757372 кв. м, кадастровый номер 73:17:011401:465, адрес земельного участка - Ульяновская обл., Сурский район, с. Барышская Слобода, свидетельство 73 АТ 871394, площадь 2070275 кв. м, кадастровый номер 73:17:011401:474, адрес земельного участка - Ульяновская обл., Сурский район, с. Барышская Слобода, свидетельство 73 АТ 871387, площадь 5870322 кв. м, кадастровый номер 73:17:011401:467, адрес земельного участка - Ульяновская обл., Сурский район, с. Барышская Слобода, свидетельство 73 АТ 871386, площадь 489927 кв. м, кадастровый номер 73:17:011401:466, адрес земельного участка - Ульяновская обл., Сурский район, с. Барышская Слобода, свидетельство 73 АТ 871390, площадь 2635363 кв. м,





кадастровый номер 73:17:011401:470, адрес земельного участка - Ульяновская обл., Сурский район, с. Барышская Слобода, свидетельство 73 АТ 871389, площадь 691490 кв. м, кадастровый номер 73:17:011401:469, адрес земельного участка - Ульяновская обл., Сурский район, с. Барышская Слобода, свидетельство 73 АТ 871388, площадь 1070107 кв. м, кадастровый номер 73:17:011401:468, адрес земельного участка - Ульяновская обл., Сурский район, с. Полянки, свидетельство 73 АТ 871391, площадь 1070975 кв. м, кадастровый номер 73:17:011401:471, адрес земельного участка - Ульяновская обл., Сурский район, с. Полянки, свидетельство 73 АТ 871395, площадь 1679717 кв. м, кадастровый номер 73:17:011401:473, адрес земельного участка - Ульяновская обл., Сурский район, с. Полянки, свидетельство 73 АТ 871392, площадь 2167857 кв. м, кадастровый номер 73:17:011401:472..

**Место проведения торгов:** Торговый портал «Фабрикант» на сайте в сети Интернет по адресу: [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru).

**Начало торгов:** 08.08.2017 г. в 00 часов 00 минут.

**Окончание торгов произошло 15.08.2017 г.**

## 2. ФАКТИЧЕСКИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

**05.08.2017 г.** на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве<sup>1</sup> опубликовано Извещение №1989067 о проведении торгов по продаже имущества ООО Агрофирма «Мордовзерноресурс» путем проведения торгов в форме публичного предложения» (**Приложение №1**).

Согласно данному Извещению начало подачи заявок – 08.08.2017 г. в 00 часов 00 минут.

**08.08.2017** на сайте Торгового портала «Фабрикант» в сети Интернет по адресу: [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru) опубликовано Извещение о проведении торговой процедуры №5033992<sup>2</sup> (**Приложение 2**).

**15.08.2017** на сайте ЭТП опубликован протокол о результатах проведения открытых торгов, согласно которому торги признаны состоявшимися.

Таким образом, объявление о проведении торгов было опубликовано с нарушением предусмотренных законодательством сроков публикации уведомлений о проведении торгов.

При этом, протокол об определении участников торгов на дату подачи настоящего заявления на сайте ЭТП не опубликован.

<sup>1</sup> <https://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=6290C2BD6274ACABC1144352468463E4>

<sup>2</sup> <https://www.fabrikant.ru/v2/trades/procedure/view/Qb4wPc6NmbppT9-L4skGjA>



### 3. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ

#### 3.1. Организатором торгов нарушены требования п. 3.3 Приложения №1 к Приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495.

Пунктом 3.3 Приложения №1 к Приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495 «Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве» (далее – Порядок проведения торгов) предусмотрено, что после размещения на электронной площадке в открытом доступе электронное сообщение о продаже не могут быть изменены, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Вместе с тем, согласно имеющихся на сайте торговой площадки сведений, организатором торгов вносились изменения в опубликованное сообщение о продаже (Приложение № 3).

Данные действия организатора торгов противоречат требованиям, установленным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495.

#### 3.2. Организатором торгов нарушены сроки публикации извещения о проведении торгов.

В силу п. 2 ст. 448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения.

Публикация извещения о проведении торгов за несколько дней, до их проведения не отвечает вышеуказанным требованиям.

Данными действиями организатора торгов было нарушено право неопределенного круга лиц, в том числе Заявителя на участие в публичных торгах.

Существенность подобных нарушений сроков извещения о проведении торгов подтверждается сложившейся судебной практикой.

Так, направляя дело на новое рассмотрение, суд кассационной инстанции указал, что судами не учтено, что **соблюдение установленных сроков является императивным требованием к субъектам, осуществляющим реализацию имущества должников, возможность их продления или изменения законодательством не предусмотрена.** При этом суд подчеркнул, что торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом (т.е. с нарушением сроков проведения торгов, установленных законом и с нарушением порядка публикации информации о проведении торгов), нарушают права истца, а также противоречат положениям действующего законодательства (Постановлении Арбитражного суда Московского округа от 04.10.2016 по делу №А41-3342/16).

Другой суд кассационной инстанции указал, что размещение информации о проведении торгов менее чем за 30 дней нарушает установленный законом



порядок. При этом если один либо несколько потенциальных покупателей не смогли принять участие в публичных торгах по не зависящим от них причинам, то это может явиться достаточным обстоятельством для признания публичных торгов недействительными (Постановление ФАС Уральского округа от 28.06.2013 по делу № А47-12633/2012).

### **3.2.1. Толкование обязательности 30-дневного срока в судебной практике**

В существующей судебной практике сформировано мнение о необязательности соблюдения 30-дневного срока при проведении торгов, посредством публичного предложения.

Тем не менее, за недавний период произошло существенное изменение законодательства, которое формирует иной подход к обязательности соблюдения срока извещения о проведении торгов в форме публичного предложения.

Действительно, п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве в ранее действовавшей редакции закреплял, что победителем признаётся участник торгов, первым представивший заявку, содержащую предложение о цене не ниже минимально установленной. Данная норма позволяла остановить проведение торгов сразу после поступления первого предложения, соответствующего всем требованиям. При этом законодатель необоснованно использовал формулировку «торги», поскольку публичное предложение фактически реализовывалось в форме института публичной оферты.

Таким образом, согласно ранее действовавшему законодательству извещение о проведении торгов являлось приглашением делать оферты (п. 1 ст. 437 ГК РФ). Заявка участника торгов фактически являлась офертой, а организатор торгов был обязан акцептовать данную оферту, если она соответствовала установленным требованиям.

Исходя из вышеизложенного, в рамках предыдущей редакции п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве отсутствовала необходимость извещения о проведении торгов за 30 дней до их начала, поскольку победителем был бы признан первый их участник, независимо от намерений других участников. Иными словами, если бы через одну минуту после первой заявки поступила вторая, содержащая предложение даже в 10 раз большее, то это не имело бы значения, и победителем был бы признан участник, сделавший меньшее предложение ввиду того, что он оказался первым.

Однако содержание данной нормы права существенно изменилось с вступлением в законную силу изменений, внесённых Федеральным законом от 22.12.2014 № 432-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации».

Действующая редакция п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве, вступившая в законную силу с 23.06.2015, содержит иной порядок определения

**победителя посредством публичного предложения.** Торги не могут быть завершены ранее окончания каждого из интервалов, в пределах которого действует определённая организатором торгов минимальная цена предложения. Победителем торгов признаётся лицо, представившее заявку с ценовым предложением не ниже минимального, при «отсутствии предложений других участников торгов» до окончания данного интервала торгов. В случае если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

Данные изменения в п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве были внесены согласно п. 11 ст. 7 Федерального закона от 22.12.2014 № 432-ФЗ, который согласно п. 2 ст. 15 вступил в законную силу по истечении 180 дней после дня вступления в силу Федерального закона, то есть с 23 июня 2015 года. При этом согласно п. 4.1 ст. 15 данные изменения не применяются на торги, в отношении которых извещение опубликовано в официальном издании до 22.06.2015. Таким образом, **судебная практика, сформировавшаяся в отношении публичных предложений, сообщение о которых было опубликовано ранее 23.06.2015 года, не имеет правового значения для рассмотрения настоящего обособленного спора.**

**Действующая редакция п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве ориентирована в первую очередь не на продажу имущества должника в минимально короткий срок, а на продажу по максимально возможной цене.**

Такое толкование полностью соответствует правовой природе публичного предложения в качестве формы торгов. В частности, **данное толкование полностью соответствует правовой позиции ВАС РФ, приведённой судом первой инстанции (абз. 8 стр. 7 Определения).** Так, п. 4 Информационного письма ВАС РФ от 22.12.2005 № 101 указывает:

***«Извещение о проведении торгов направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены)»***

Этот вывод подтверждается и тем, что в силу п. 11 ст. 4 Федерального закона от 23.06.2016 № 222-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» п. 1.1 ст. 139 Закона о банкротстве также был изложен в новой редакции. С 01.09.2016 п. 1.1 ст. 139 Закона о банкротстве был дополнен абзацем:

***«Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей»***

Таким образом, публичное предложение согласно действующей редакции Закона о банкротстве в полной мере является формой торгов, к которым



**обязательно подлежит применению 30-дневный срок, установленный для извещения о проведении торгов.**

Сроки извещения о проведении торгов были грубо нарушены, что лишило Заявителя возможности участия в настоящих публичных торгах.

**Ответчиком были допущены существенные нарушения сроков публикации информации, что является достаточным обстоятельством для признания торгов недействительными.**

**Следовательно, данные торги проведены с существенными нарушениями и подлежат признанию недействительными.**

Проведение торгов с нарушением правил, установленных законом, является существенным нарушением, что препятствует равному положению для всех участников торгов. Нарушение сроков публикации информации о проведении торгов влияет на количество участников настоящих торгов, так как потенциальный покупатель лишается возможности принять участие в публичных торгах по независящим от него причинам.

В данной ситуации усматривается вероятность наличия противоправного умысла у Организатора торгов на привлечение к участию в торгах ограниченного круга аффилированных с организатором торгов лиц. Организатор торгов в силу требований Порядка проведения торгов обязан заблаговременно опубликовать извещение о проведении торгов, обеспечив возможность участия в торгах максимальному кругу заинтересованных лиц.

Своими действиями организатор торгов искусственно ограничил конкуренцию между потенциальными участниками торгов, что противоречит действующему законодательству.

Таким образом, нарушение организатором торгов сроков извещения о проведении торгов, является существенным в данном деле и при данных обстоятельствах.

Проведение торгов с нарушением правил, установленных законом, является существенным нарушением, что препятствует равному положению для всех участников торгов. Нарушение сроков публикации информации о проведении торгов влияет на количество участников настоящих торгов, так как потенциальный покупатель лишается возможности принять участие в публичных торгах по независящим от него причинам.

### **3.3. Протокол о результатах определения участников торгов не опубликован организатором торгов.**

На дату подачи настоящего заявления протокол определения участников торгов Организатором торгов не опубликован (**Приложение 4**). Вместе с тем, согласно требований законодательства о банкротстве, публикация данного протокола является обязательной.

### **3.4. Извещение о проведении торгов не содержит предусмотренных законодательством сведений.**

Пункт 10 ст. 110 Закона о банкротстве указывает, что в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, наряду с другими сведениями:

- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;

Извещение о проведении торговой процедуры №5033992, в нарушение указанных требований не содержит предусмотренных законодательством о банкротстве сведений:

Порядок оформления участия в торгах	не указано
Порядок и критерии выявления победителя	не указано
Дата публикации сообщения в официальном издании	05.08.2017 00:00
Дата публикации в печатных СМИ по месту нахождения должника	не указано

Каких либо исключений, позволяющих произвольно формировать состав сведений, указываемых в объявлении о проведении торгов, законодательство о банкротстве не содержит.

Таким образом, при публикации извещения о проведении торговой процедуры организатор торгов нарушил требование Закона о банкротстве в части указания обязательных сведений.

**С учетом изложенного, Заявитель полагает, что данные торги проведены с существенными нарушениями, повлекшими ограничение конкуренции и лишение возможности всех заинтересованных лиц, в том числе Заявителя, принять участие в торгах.**

В соответствии с ч. 1, 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные



интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно ч. 20 и 23 ст. 18.1 Закона №135-ФЗ по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной, которое может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

На основании всего вышеизложенного и, руководствуясь ст. 448 ГК РФ, ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции»,

**ПРОШУ:**

1. Приостановить заключение договора по итогам торгов до рассмотрения доводов жалобы по существу.
2. В случае признания доводов жалобы обоснованными, выдать предписания организатору торгов об отмене результатов торгов и проведении торгов заново.

**Приложения:**

1. Копия Извещения №1989067 о проведении торгов по продаже имущества ООО Агрофирма «Мордовзерноресурс» путем проведения торгов в форме публичного предложения»
2. Копия Извещения о проведении торговой процедуры №5033992 на сайте ЭТП.
3. Сведения о внесении изменений в опубликованное сообщение о продаже.
4. Сведения об опубликованных протоколах.

