

20.10.2022

от 26 09/2022

Оренбургское УФАС России
Адрес: 460000, г. Оренбург, ул. Краснознаменная, 22

Заявитель: ООО «Степь»
Почтовый адрес: г. Оренбург, пер. Мельничный, 1.

Представитель: _____

(К)

Организатор торгов: конкурсный управляющий ООО «СХП «Салис» Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий"

Почтовый адрес: _____

КВ
конкурсный
управляющий

ЖАЛОБА НА ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

Организатор торгов: конкурсный управляющий ООО «СХП «Салис», Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий"
Адрес организатора торгов: _____ mail: _____

Электронная торговая площадка:

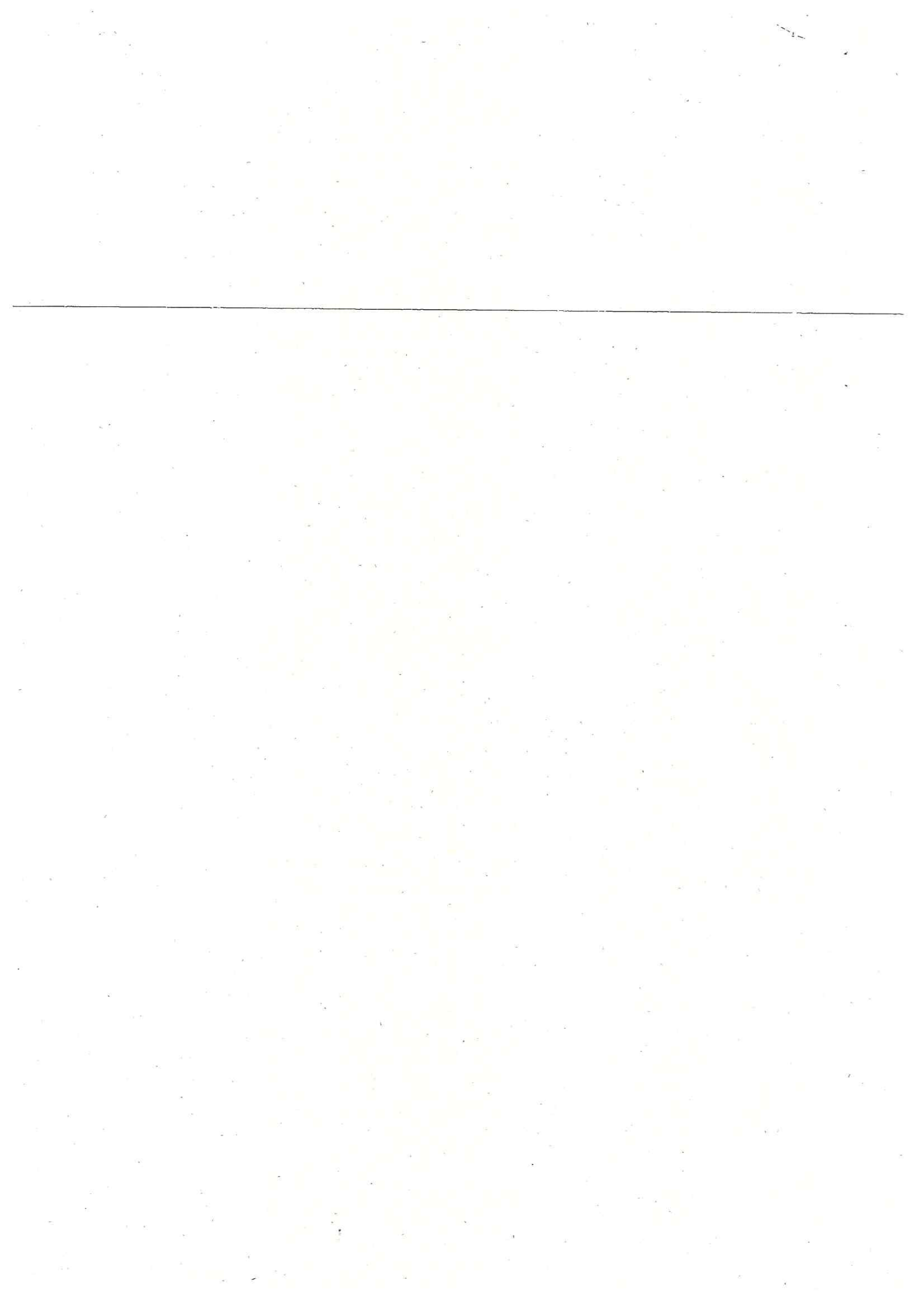
Информация об аукционе:
Код лота РАД-307370
Код процедуры 145216
Форма торгов по составу участников: открытая
Форма предоставления предложений о цене: открытая
Дата проведения: 28.10.2022 14.00
Дата начала предоставления заявок на участие: 15.09.2022 10.00
Дата окончания предоставления заявок на участие: 27.10.2022 10.00
Сообщение о проведении торгов № 145216
Дата публикации сообщения о проведении торгов в официальном издании: 10.09.2022
Дата размещения сообщения в Едином федеральном реестре сведения о банкротстве: 09.09.2022
Номер сообщения в ЕФРСБ: 9605448
Идентификатор лота в ЕФРСБ: 960000230289

Единый Лот № 1: Имущество, находящееся в залоге ООО "Новожедринский агропромышленный комплекс":

Земельные участки, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для с/х использования, адрес: Оренбургская область, Абдулинский район, кадастровые номера: 56:01:0000000:1000, 56:01:0000000:785, 56:01:0000000:767, 56:01:0602005:115, 56:01:0000000:1031, 56:01:0000000:772; (участки обременены арендой на основании договора аренды от 25.05.2022г., срок действия с 25.05.2022 на 15 лет).

Техника с/х назначения: Комбайн з/у CLAAS "MEGA-370" (в комплектации с зерновой жаткой 7,5 м автоконтуром, транспортной тележкой, подборщиком для двухфазной уборки клаас RACE UP, подбарабаньем для уборки подсолнечника), 2007 года выпуска, 2 штуки, заводские номера машин (рамы) С1200123, С1200118; Комбайн з/у РСМ-142 "ACROS-530", 2008 года выпуска, 2

20.10.2022 10:00
9631



штуки, заводские номера машин (рамы) 002086,) 002092; Грузовой бортовой автомобиль КАМАЗ 53215-15, 2011 года выпуска, 2 штуки, идентификационный номер (VIN) ХТС53215RB1208573, (VIN) ХТС53215RB1208582; Культиватор навесной для высокостебельных культур КРН-5,6К, 3 штуки, заводские номера 138, 130, 1209; Культиватор широкозахватный универсальный КШУ-12-04П, 6 штук, заводские номера 121, 122, 123, 124, 68, 69; Навесная пневматическая сеялка точного высева с внесением удобрений Gaspardo SP 8*70, 2 штуки, заводские номера 109611408, 109611399; Прицеп НЕФАЗ 8332, 2011 года выпуска, 2 штуки, идентификационные номера (VIN) X1F833200B0006729, (VIN) X1F833200B0006724; Посевной комплекс "Агромастер-9800", 3 штуки, заводские номера 65, 77, 78; Посевной комплекс Salford 4050 (в т.ч. сеялка-культиватор 4050, зав. №096003, бункер для семян Т-1203, зав. №90424); Разбрасыватель минеральных удобрений навесной РУН-0,8 "Корммаш", 2 штуки, зав. номера 499, 468; Комбайн к/у Challenger SP115В, 2008 года выпуска, заводской номер машины (рамы) НТ92300; Сеялка УПС - 8 - 02, 2 штуки, зав. номера 17, 18; Сцепка СП-11Г, 2 штуки, зав. номера 005, 006; Трактор колесный Беларус-892, 2011 года выпуска, 2 штуки, зав. номера машины (рамы) 89202186, 89202196; Трактор колесный К-701-01 ЗСТ, 2009 года выпуска, 2 штуки, зав. номера машины (рамы) 070445, 070446;

Имущество, свободное от залога: Земельные участки, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для с/х использования, адрес: Оренбургская область, Абдулинский район, кадастровые номера: 56:01:1003002:33, 56:01:1003001:75, 56:01:1003001:76, 56:01:0202003:33, 56:01:1003009:208, 56:01:1704008:189, 56:01:1003007:12, 56:01:0202003:34. Объекты недвижимого имущества, не зарегистрированные в установленном порядке: БАЩНЯ ВОДОНАПОРНАЯ, Бетонное здание фуражного склада пл.400 кв.м. (Юпитер), Здание кузницы с заливными стенами пл.125 кв. м. (Юпитер), Зерносклад монолитный строит.матер.(Куйбышева), Каменное здание МТФ № 2 пл. 1200 кв.м. (Васильевка), Каменное здание откорм.базы пл. 600 кв. м.(Юпитер), КБО (Авдеевка), Кирпичное двухэтажное здание правления пл.108 кв. (Юпитер), Кирпичное зд. фермы род.отделен. №1 пл.720 кв.м (Юпитер), Кирпичное здание коровника 1920 кв.м.(Васильевка), Кирпичное здание семенного скл. пл.720 кв.м.(Юпитер), Кирпичное здание склада пл. 25 кв. м. (Юпитер), Кирпичное здание фермы род.отд. №2 пл.800 кв.м.(Юпитер), Металлическая водонапорная башня (Юпитер), Металлическая водонапорная башня (Юпитер), Мехток (Юпитер), Мехток (Юпитер), Мехток (Юпитер), Одноэт. здание железного ангарного скл. литер Б 18, Одноэт. здание каменного зерносклада литер Б9Б11Б12, Одноэтажное каменное здание зерносклада литер Б13, Одноэтажное каменное здание зерносклада литер Б15, Одноэтажное каменное здание склада № 17 литер Б17, ПОМЕЩЕНИЕ ПРАВЛЕНИЯ, СИЛОСНАЯ ТРАНШЕЯ, Склад арочный металлический 400 кв.м.(Юпитер), СКЛАД ЗАП. ЧАСТЕЙ, ТЕПЛАЯ СТОЯНКА, Горелка Baltur TVG ME (260); Техника с/х назначения: Зерноуборочный комбайн Лида-1300, 2013 года выпуска, заводской номер машины (рамы) 0013, государственный регистрационный знак 5938 HE 56; Зерноуборочный комбайн Лида-1300, 2014 года выпуска, заводской номер машины (рамы) 00024, государственный регистрационный знак 5939 HE 56; Плут ПНЛ- 8- 45 (Авдеевка); Пневматический сортировальный стол ПСС; Комбайн к/у Challenger SP115В, 2008 года выпуска, заводской номер машины (рамы) НТ92301, государственный регистрационный знак 0497 HA 56; Трактор CASE IH Magnum MX310 (MX30), 2007 года выпуска, заводской номер машины (рамы) Z7RZ06741, государственный регистрационный знак 0470 HA 56; Трактор колесный Беларус 82.1, 2006 года выпуска, заводской номер машины (рамы) 82002973, государственный регистрационный знак 2520 HE 56; Трактор колесный К-700, 1988 года выпуска, заводской номер машины (рамы) 8803550, государственный регистрационный знак 7049 OH 56; Трактор колесный К-700А, 1989 года выпуска, заводской номер машины (рамы) 8902601, государственный регистрационный знак 7085 OH 56; Трактор колесный "Прогресс-ЗСТ" КТ5701-01, 2010 года выпуска, заводской номер машины (рамы) 5036, государственный регистрационный знак 4652 OT 56; Трактор колесный МТЗ-80, 1993 года выпуска, заводской номер машины (рамы) 885736, государственный регистрационный знак 7073 OH 56; Легковой универсал ВАЗ 2121, 1979 года

выпуска, номер кузова 0078801, государственный регистрационный знак P155PB56; Автомобиль ГАЗ 53, 1990 года выпуска, идентификационный номер (VIN) XTH532700L1219912, государственный регистрационный знак P554EM56; Прицеп 2ПТС-4, 1997 года выпуска, заводской номер машины (рамы) 152484, государственный регистрационный знак 7075 ОН 56.

09.09.2022 года на ЭТП АО «Российский аукционный дом» конкурсным управляющим ООО СХП «Салис» было размещено извещение о проведении торгов в электронной форме Лот № 1.

Исходя из сообщения, размещенного на сайте ЕФРСБ и сообщения, размещенного ЭТП АО «Российский аукционный дом», имущество ООО «СХП Салис» реализуется единым лотом в рамках банкротства сельскохозяйственных организаций с особенностями положений ст. 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с п.2 ст. 179 ФЗ «О несостоятельности»: Преимущественное право приобретения имущества должника, продажа которого осуществляется в порядке, установленном абзацем четвертым пункта 1 настоящей статьи, имеют лица, занимающиеся производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющие земельными участками, непосредственно прилегающими к земельному участку должника. В случае отсутствия таких лиц преимущественное право приобретения имущества должника, которое используется в целях сельскохозяйственного производства и принадлежит сельскохозяйственной организации, признанной банкротом, при прочих равных условиях принадлежит сельскохозяйственным организациям, крестьянским (фермерским) хозяйствам, расположенным в той же местности, где расположена указанная сельскохозяйственная организация, а также соответствующему субъекту Российской Федерации или соответствующему муниципальному образованию.

В соответствии с письмом комитета имущественных и земельных отношений Администрации МО Абдулинский городской округ от 17.09.2020 № 07/07 о смежности земельных участков 56:01:0000000:1000, 56:01:0000000:785, 56:01:0000000:767, 56:01:0602005:115, 56:01:0000000:1031, 56:01:0000000:772, 56:01:1003002:33, 56:01:1003001:75, 56:01:1003001:76, 56:01:0202003:33, 56:01:1003009:208, 56:01:1704008:189, 56:01:1003007:12, 56:01:0202003:34, Спорные земельные участки являются смежными с земельными участками, принадлежащими ООО «Степь».

В соответствии с ответом Администрации МО Абдулинский городской округ Оренбургской области от 17.10.2022 года, информацию о смежности земельных участках с кадастровыми номерами: 56:01:0000000:1000, 56:01:0000000:785, 56:01:0000000:767, 56:01:0602005:115, 56:01:0000000:1031, 56:01:0000000:772, 56:01:1003002:33, 56:01:1003001:75, 56:01:1003001:76, 56:01:0202003:33, 56:01:1003009:208, 56:01:1704008:189, 56:01:1003007:12, 56:01:0202003:34, можно получить на публичной кадастровой карте

В соответствии со справкой ООО «Степь» земельные участки, принадлежащие на праве собственности ООО «Степь», являются смежными с реализуемыми в составе единого лота № 1 земельными участками с кадастровыми номерами: 56:01:0000000:1000, 56:01:0000000:785, 56:01:0000000:767, 56:01:0602005:115, 56:01:0000000:1031, 56:01:0000000:772 (6 залоговых участков), 56:01:1003002:33, 56:01:1003001:75, 56:01:1003001:76, 56:01:0202003:33, 56:01:1003009:208, 56:01:1704008:189, 56:01:1003007:12 (7 участков, не обремененных залогом).

ООО «Степь» полагает, что заключение договора аренды от 25.05.2022 года, в отношении Спорных земельных участков, находящихся в залоге у ООО «Новожедринский

агропромышленный комплекс» направлено на нарушение преимущественного права, предусмотренного ст. 179 ФЗ «О несостоятельности», а также на недобросовестную конкуренцию, выраженную в уменьшении количества участников торгов в силу следующего:

1. Как следует из выписок из ЕГРП - **25.05.2022** года, конкурсный управляющий ООО «СХП «Салис» заключила договор аренды Спорных земельных участков с арендатором - ООО «Южноуральский Агропромышленный комплекс» в лице директора Нагаева Артема Александровича.

В соответствии с выпиской из ЕГРЮЛ директором арендатора ООО «Южноуральский Агропромышленный комплекс» является

В соответствии с выпиской из ЕГРЮЛ директором залогодержателя ООО «Новожедринский агропромышленный комплекс» является Участником Общества является (50 % доли уставного капитала) и ООО «МАКС-2000».

В соответствии с выпиской из ЕГРЮЛ в отношении ООО «МАКС-2000», юридический адрес Общества совпадает с юридическим адресом Арендатора- ООО «Южноуральский агропромышленный комплекс»- р-н

Таким образом, Арендатор – ООО «Южноуральский агропромышленный комплекс» в лице _____ и залогодержатель ООО «Новожедринский агропромышленный комплекс» в лице _____ являются аффилированными лицами, имеющими общие экономические связи и цели.

2. В соответствии с пунктом 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при При проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества

ООО «Степь» указывает на необоснованно длительный срок договора аренды от 25.05.2022 года- 15 лет.

Указанное длительное обременение, в преддверии проведения повторных торгов свидетельствует о целенаправленном обременении Спорных земельных участков, с целью уменьшения участников торгов, т.е. недобросовестную конкуренцию.

ООО «Степь» обращает внимание, что земельные участки, не обремененные залогом, в предмет оспариваемого договора аренды не входили, что свидетельствует о непоследовательности и не добросовестности действий конкурсного управляющего.

С учетом изложенного, ООО «Степь» полагает, что договор аренды от 25.05.2022 года был заключен с согласия аффилированного лица (залогодержателя - ООО «Новожедринский агропромышленный комплекс») с целью ограничения конкуренции при проведении повторных торгов по Лоту № 1 ООО «СХП Салис».

3. ООО «Степь» отмечает, что определением Арбитражного суда Оренбургской области от 29.09.2021 года по делу А47-11664/2018 утверждено Положения о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества ООО «СХП «Салис» в редакции от 24.08.2021 года. Конкурсный управляющий начал реализацию имущества с этапа проведения **повторных открытых** торгов в форме аукциона в составе предприятия.

Сообщением №5 699412 от 05.11.2020 были назначены торги по единому лоту № 1. ООО «СХП «Салис» с начальной ценой 73 399 065,80 рублей. Указанные торги признаны несостоявшимся.

3. Аннулировать торги по единому Лоту № 1 (код лота РАД-307370 ЭТП «Российский аукционный Дом»);
4. Выдать конкурсному управляющему ООО «СХП «Салис» обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Приложение:

1. Сообщение с сайта ЕФРСБ № 9605448 от 09.09.2022 о торгах;
2. Сведения с сайта СРО о месте нахождения организатора торгов
3. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «Южноуральский агропромышленный комплекс»;
4. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «Новожедринский агропромышленный комплекс»;
5. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «МАКС- 2000»;
6. Письмо комитета имущественных и земельных отношений Администрации МО Абдулинский городской округ от 17.09.2020 № 07/07 о смежности земельных участков;
7. Ответ Администрации МО Абдулинский городской округ от 17.10.2022
8. Справка ООО «Степь» о смежности земельных участков;
9. Скриншот единого лота № 1 с ЭТП «Российский аукционный дом»;
10. Определение Арбитражного суда Оренбургской области от 29.09.2021 года по делу А47-11664/2018;
11. Положение о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества ООО «СХП «Салис» в редакции от 24.08.2021 года;
12. Сообщение № 5699412 от 05.11.2020 о проведении торгов с начальной ценой 73 399 065,80 рублей;
13. Сообщение №6031578 от 20.01.2021 о проведении повторных торгов с начальной ценой 66 059 159,22 рублей;
14. Доверенность;

Представитель ООО «Степь» _____

