

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЗИФ ПЛЮС»

Конкурсный управляющий

Юридический адрес; 445944, г. Тольятти, Южное шоссе, 105 ИНН 6321112170 КПП 583501001

В УФАС по Республике Мордовия
430005, Республика Мордовия
г. Саранск, проспект Ленина, д. 14, помеще. № 3

Заявитель: ОАО «ЗИФ ПЛЮС»
445944, Самарская область,
г. Тольятти, ш. Южное, д. 105
Тел. 89608462642
Эл. почта: olg.vashencko2017@yandex.ru

Организатор торгов:
г. Тольятти, ш. Южное, д. 105, кв. 28
г. Тольятти, ш. Южное, д. 105, оф. 12

Должник: Открытое акционерное общество "Завод имени Фрунзе"
446300, Самарская обл., г. Отрадный, ул. Промзона-1, д. 1

Оператор электронной площадки: ТП «Фабрикант»
123112, Москва, Тестовская улица, 10, «Москва Сити», Северная башня, 1 подъезд, 25 этаж

Жалоба

на действия организатора торгов с ходатайством о приостановлении торгов

Обжалуемые торги:

№ сообщения: 4882452

Дата публикации: 02.04.2020

Наименование должника: Открытое акционерное общество "Завод имени Фрунзе"

Адрес: Самарская область, г. Отрадный, Промзона-1 тер, 1

ОГРН 1025801216649

ИНН 5835020969

№ дела А55-1398/2006

Организатор торгов (конкурсный управляющий): Рыбкин Вадим Владимирович
(ИНН 132607256030, СНИЛС 050-715-067 25)

Адрес для корреспонденции: 430003, г. Саранск, пр-т Ленина, д. 30Б, кв. 28 (адрес, указанный в публикации № 4882452 от 02.04.2020);

430003, г. Саранск, пр-т Ленина, д. 23А, оф. 12 (адрес, указанный в извещении о проведении торговой процедуры «Аукцион продавца № 1536908»)

СРО АУ ПАУ ЦФО - Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа" (ИНН 7705431418, ОГРН 1027700542209)

Адрес СРО АУ: 109316, г. Москва, г. Москва, Остановский пр-д, д. 3, стр. 6, оф. 201, 208

Вид торгов: Открытый аукцион

Дата и время начала подачи заявок: 04.04.2020 12:00

Дата и время окончания подачи заявок: 13.05.2020 12:00

Правила подачи заявок: К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку, внесшие задаток для участия и представившие все необходимые документы. Заявки подаются в электронной форме на сайт ТП "Фабрикант" до 12:00 ч.

(МСК) 13.05.2020 включительно. Заявка и документы к ней должны соответствовать ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», подписанные ЭЦП претендента. Для участия заявитель вносит задаток 10% от начальной цены на расчетный счет ОАО «ЗИФ» в АО «Росселхозбанк», р/с 40702810920210000259, БИК 048952750, к/с 30101810900000000750.

Дата и время торгов: 15.05.2020 12:00

Форма подачи предложения о цене: Открытая

Место проведения: ТП «Фабрикант»

Адрес сайта:

<https://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=FA179A3FA94370CB1804A2128CD0FB58>

Определением Арбитражного суда Самарской области от 16.10.2019 по делу А55-2524/2015 конкурсным управляющим ОАО «ЗИФ ПЛИОС» утвержден Медведев П.А.

Согласно сведениям, опубликованным в ЕФРСБ сообщением №4882452 от 02.04.2020 года конкурсный управляющий ОАО «Завод имени Фрунзе» (далее по тексту – «Должник») Рыбкин Вадим Владимирович (далее по тексту – «Управляющий», «организатор торгов») опубликовал сведения о предстоящих торгах имущества должника на электронной площадке ТП «Фабрикант (далее по тексту – «Оператор электронной площадки»).

На продажу с торгов выставлен лот № 1 в составе 68 объектов недвижимости, находящихся по адресу: 440028, г. Пенза, ул. Ленина, 3 (единицей лог. включающий 68 объектов).

В соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «ЗИФ» в перечень продаваемых объектов входят следующие объекты:

1. Здание для окраски, назначение: нежилое, площадь 377,6 кв.м., 58:29:1005004:500
2. Легковой гараж, назначение: нежилое, площадь 377,2 кв.м., количество этажей: 2 58:29:1005004:501
3. Гараж, назначение: нежилое, площадь 1090,1 кв.м., количество этажей: 1 58:29:1005004:506
4. Диспетчерская, площадь 117,8 кв.м., количество этажей: 2 58:29:1005004:1891
5. Мойка, назначение: нежилое, площадь 210,6 кв.м., количество этажей: 2 58:29:1005004:1893
6. Ж/д диспетчерская, назначение: нежилое, площадь 118,5 кв.м., количество этажей: 2 58:29:1005004:1894
7. Склад, назначение: нежилое, площадь 616,9 кв.м., количество этажей: 1 58:29:1005004:1895
8. Склад, назначение: нежилое, площадь 545,6 кв.м., количество этажей: 1 58:29:1005004:1898
9. Склад, назначение: нежилое, площадь 243,5 кв.м., количество этажей: 1 58:29:1005004:1900
10. Склад, назначение: нежилое, площадь 1388 кв.м., количество этажей: 1 58:29:1005004:1901
11. Столярный цех, назначение: нежилое, площадь 2474,6 кв.м., количество этажей: 3 58:29:1005004:1902
12. Деревообделочный цех, назначение: нежилое, площадь 1769,6 кв.м., количество этажей: 1 58:29:1005004:1903
13. Велосборочный цех, назначение: нежилое, площадь 16 897,6 кв.м., 58:29:1005004:1905.
14. Пожарное депо, назначение: нежилое, площадь 1450,4 кв.м., количество этажей: 2 58:29:1005004:1906
15. Склад 5Б, назначение: нежилое, площадь 1825 кв.м., количество этажей: 1 58:29:1005004:2589
16. Склад №4, назначение: нежилое, площадь 665 кв.м., количество этажей: 1 58:29:1005004:2590
17. Корпус 34 Склад, назначение: нежилое, площадь 1411,3 кв.м., количество этажей: 1-2 58:29:1005004:2592

18. Здание арочного типа, назначение: нежилое, площадь 1259 кв.м., количество этажей: 1 № 58:29:1005004:2594
19. Артезианская скважина на пресные подземные воды 1930 года постройки, кад. № 58:29:1005004:2574, площадью 126,96 кв.м.
20. Артезианская скважина на пресные подземные воды 1939 года постройки, кад. № 58:29:1005004:2575, площадью 10 кв.м.
21. Артезианская скважина на пресные подземные воды 1934 года постройки, кад. № 58:29:1005004:2576, площадью 106 кв.м.
22. Артезианская скважина на пресные подземные воды 1964 года постройки, кад. № 58:29:1005004:2577, площадью 135 кв.м.
23. Артезианская скважина на пресные подземные воды 1952 года постройки, кад. № 58:29:1005004:2578, площадью 108,6 кв.м.
24. Артезианская скважина на пресные подземные воды 1916 года постройки, кад. № 58:29:1005004:2579, площадью 124,9 кв.м.
25. Артезианская скважина на минеральные подземные воды 1988 года постройки, кад. № 58:29:1005004:2580, площадью 1100 кв.м.
26. Артезианская скважина на минеральные подземные воды 1988 года постройки, кад. № 58:29:1005004:2581, площадью 560 кв.м.
27. Артезианская скважина на пресные подземные воды 1929 года постройки, кад. № 58:29:1005004:2583, площадью 128,9 кв.м.
28. Бытовые помещения с кад. № 58:29:1005004:1892, площадью 53 кв.м.
29. Производственное здание (цех окраски) 1958-1962 года постройки с кад. № 58:29:1005004:1884, площадью 4583,2 кв.м.
30. Корпус 16 (склад) площадью 350 кв.м.
31. Корпус 32 (склад) площадью 1927 кв.м.
32. Корпус 38 (склад) площадью 1388 кв.м.
33. Корпус 40 (склад) площадью 1724 кв.м.
34. Корпус 41 (склад) площадью 1388 кв.м.
35. Корпус 39 (склад) площадью 1566 кв.м.
36. Корпус 37 (склад) с кад. № 58:29:1005004:1896 площадью 1764,6 кв.м.
37. Павильон «Светлячок» площадью 362 кв.м.
38. Кислородная станция площадью 281 кв.м.
39. Ремонтно-строительный отдел площадью 420 кв.м.
40. Склад АХО площадью 45 кв.м.
41. Погребок для хранения масел и красок с кад. № 58:29:1005004:495 площадью 22,5 кв.м.
42. Гальванический цех площадью 11946 кв.м.
43. Литейный участок площадью 758 кв.м.
44. Павильон «Светлячок» площадью 362 кв.м.
45. Газораспределительный пункт площадью 16 кв.м.
46. Корпус 140 (градирня) площадью 30 кв.м.
47. Склад 1 площадью 550 кв.м.
48. Склад 8 площадью 113,5 кв.м.
49. Фонтан площадью 120 кв.м.
50. Склад 11 с кад. № 58:29:1005004:1890 площадью 1825,3 кв.м.
51. Центральный распределительный пункт с кад. № 58:29:1005004:1886 площадью 338,8 кв.м.
52. Система канализации Труба диаметр 150x4,6 L=320мм площадью 320 кв.м.
53. Система канализации Труба диаметр 200x5 L=90м площадью 90 кв.м.
54. Система канализации Труба диаметр 300x5 L=120м площадью 120 кв.м.
55. Система канализации Труба диаметр 400x6 L=150м площадью 150 кв.м.
56. Система канализации Труба диаметр 507x7 L=45м площадью 45 кв.м.
57. Система канализации Колодец трубопровода (38 штук) площадью 38 кв.м.
58. Система водоснабжения. Труба диаметр 150x4,4 L=616м площадью 616 кв.м.

59. Система водоснабжения. Труба диаметр 200x5,4 L=524м площадью 524 кв.м.
60. Система водоснабжения. Труба диаметр 300x5,8 L=290м площадью 290 кв.м.
61. Система водоснабжения. Труба диаметр 400x6,4 L=100м площадью 100 кв.м.
62. Система водоснабжения. Труба диаметр 500x6,7 L=135м площадью 135 кв.м.
63. Система водоснабжения. Труба диаметр 75x2,7 L=80м площадью 80 кв.м.
64. Система водоснабжения. Труба диаметр 50x1,6 L=45м площадью 45 кв.м.
65. Система водоснабжения. Труба диаметр 120x3,9 L=65м площадью 65 кв.м.
66. Система газоснабжения. Труба диаметр 159x4,5 L=400м площадью 400 кв.м.
67. Система газоснабжения. Труба диаметр 76x2,7 L=185м площадью 185 кв.м.
68. Система газоснабжения. Труба диаметр 25x1,5 L=10м площадью 10 кв.м.

В перечень продаваемых объектов входят объекты, не принадлежащие должнику на праве собственности, а именно:

1. Бытовые помещения с кад. № 58:29:1005004:1892, площадью 53 кв.м.
2. Производственное здание (цех окраски) 1958-1962 года постройки с кад. № 58:29:1005004:1884, площадью 4583,2 кв.м.
3. Корпус 16 (склад) площадью 350 кв.м.
4. Корпус 32 (склад) площадью 1927 кв.м.
5. Корпус 38 (склад) площадью 1388 кв.м.
6. Корпус 40 (склад) площадью 1724 кв.м.
7. Корпус 41 (склад) площадью 1388 кв.м.
8. Корпус 39 (склад) площадью 1566 кв.м.
9. Корпус 37 (склад) с кад. № 58:29:1005004:1896 площадью 1764,6 кв.м.
10. Павильон «Светлячок» площадью 362 кв.м.
11. Кислородная станция площадью 281 кв.м.
12. Ремонтно-строительный отдел площадью 420 кв.м.
13. Склад АХО площадью 45 кв.м.
14. Погребок для хранения масел и красок с кад. № 58:29:1005004:495 площадью 22,5 кв.м.
15. Гальванический цех площадью 11946 кв.м.
16. Литейный участок площадью 758 кв.м.
17. Павильон «Светлячок» площадью 362 кв.м.
18. Газораспределительный пункт площадью 16 кв.м.
19. Корпус 140 (грацирия) площадью 30 кв.м.
20. Склад 1 площадью 550 кв.м.
21. Склад 8 площадью 113,5 кв.м.
22. Фонтан площадью 120 кв.м.
23. Склад 11 с кад. № 58:29:1005004:1890 площадью 1825,3 кв.м.
24. Центральный распределительный пункт с кад. № 58:29:1005004:1886 площадью 338,8 кв.м.
25. Система канализации Труба диаметр 150x4,6 L=320мм площадью 320 кв.м.
26. Система канализации Труба диаметр 200x5 L=90м площадью 90 кв.м.
27. Система канализации Труба диаметр 300x5 L=120м площадью 120 кв.м.
28. Система канализации Труба диаметр 400x6 L=150м площадью 150 кв.м.
29. Система канализации Труба диаметр 507x7 L=45м площадью 45 кв.м.
30. Система канализации Колодец трубопровода (38 штук) площадью 38 кв.м.
31. Система водоснабжения. Труба диаметр 150x4,4 L=616м площадью 616 кв.м.
32. Система водоснабжения. Труба диаметр 200x5,4 L=524м площадью 524 кв.м.
33. Система водоснабжения. Труба диаметр 300x5,8 L=290м площадью 290 кв.м.
34. Система водоснабжения. Труба диаметр 400x6,4 L=100м площадью 100 кв.м.
35. Система водоснабжения. Труба диаметр 500x6,7 L=135м площадью 135 кв.м.
36. Система водоснабжения. Труба диаметр 75x2,7 L=80м площадью 80 кв.м.
37. Система водоснабжения. Труба диаметр 50x1,6 L=45м площадью 45 кв.м.
38. Система водоснабжения. Труба диаметр 120x3,9 L=65м площадью 65 кв.м.

39. Система газоснабжения. Труба диаметр 159x4,5 L=400м площадью 400 кв.м.
40. Система газоснабжения. Труба диаметр 76x2,7 L=185м площадью 185 кв.м.
41. Система газоснабжения. Труба диаметр 25x1,5 L=10м площадью 10 кв.м.

На основании выписки из ЕГРН от 28.02.2020 о правах ОАО «ЗИФ» на имеющиеся у него объекты недвижимости, вышеперечисленные объекты на праве собственности у ОАО «ЗИФ» отсутствуют, в связи с чем, включение их в реализуемый с торгов лот не допустимо.

Приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требования к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, и внесены изменения в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признаны утратившими силу некоторые приказы Минэкономразвития России (далее – Приказ № 495).

По смыслу публикации о проведении торгов, имущество, составляющее лот № 1, передается покупателю в собственность на основании договора купли-продажи. Однако сведения о принадлежности продаваемого с торгов имущества на праве собственности продавцу (ОАО «ЗИФ») в публикации 4882452 от 02.04.2020 и договоре купли-продажи отсутствуют.

Согласно пункту 2 ст. 447 ГК РФ в качестве организатора торгов могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.).

В соответствии с пунктом 1 ст. 551 ГК РФ переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

На основании пункта 2 ст. 223 ГК РФ в случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

Вышеперечисленное имущество в количестве 41 единицы не является собственностью ОАО «ЗИФ» и не может составлять его конкурсную массу.

Кроме того, некоторые объекты недвижимого имущества, поименованные в Положении о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «ЗИФ», повторяются.

Так дважды указаны объекты:

- корпус (склад) площадью 1388 кв.м. под порядковыми номерами 32 и 34;
- павильон «Светлячок» общей площадью 362 кв.м. под порядковыми номерами 37 и 41.

ОАО «ЗИФ ПЛЮС», являясь кредитором ОАО «ЗИФ» по текущим требованиям в размере 4 110 123 руб. 50 коп., подлежащим первоочередному удовлетворению, считает нарушенными свои права неправомерными действиями Рыбкина В.В. В договоре купли-продажи, являющемся приложением к публикации 4882452 от 02.04.2020, отсутствуют сведения о наличии продаваемых объектов в собственности продавца. Заведомо незаконное проведение торгов может повлечь за собой крайне неблагоприятные последствия для всех кредиторов ОАО «ЗИФ», потенциальных покупателей и самого должника в связи с последующим признанием договора недействительным и взысканием убытков с продавца – ОАО «Завод имени Фрунзе».

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, 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, а также при организации и проведении закупок в соответ-

ствии с Федеральным законом от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно п. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2016 № 135-ФЗ (ред. от 01.04.2020) "О защите конкуренции",

ПРОШУ:

1. Приостановить торги по продаже имущества ОАО «Завод имени Фрунзе» до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов по существу.
2. Признать жалобу ОАО «ЗИФ ПЛЮС» на действия организатора торгов - Р. В. В. обоснованной;
3. Признать действия организатора торгов - Р. В. В. незаконными, выразившиеся в публикации недостоверных сведений и объявлении проведения торгов на имущество, право собственности на которое отсутствует;
4. Признать торги незаконными и подлежащими отмене.

Приложение:

1. Электронная выписка из ЕГРН от 28.02.2020 о правах ОАО «ЗИФ» на имеющиеся у него объекты недвижимости;
2. Сообщение № 4882452 от 02.04.2020 о проведении торгов;
3. Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «ЗИФ»;
4. Определение Арбитражного суда Самарской области от 23.08.2013 по делу А55-1398/2006.
5. Распечатка с электронной торговой площадки «Фабрикант» извещение о проведении торговой процедуры «Аукцион продавца № 1536908».
6. Определение Арбитражного суда Самарской области от 16.10.2019 по делу А55-2524/2015 об утверждении конкурсного управляющего ОАО «ЗИФ ПЛЮС»;

Конкурсный управляющий
ОАО «ЗИФ ПЛЮС»

