

ООО «НОВЛЕСТРАНС»

ОГРН 1125321004918, ИНН 5310017892

Конкурсный управляющий [REDACTED]

ИНН [REDACTED]

Тел. [REDACTED] Email [REDACTED]

В: Московское УФАС (Мясницкий пр., 4, стр. 1, Москва)

В: Новгородское УФАС (Воскресенский бул., 3, Привокзальный район, Великий Новгород)

Должник: ООО «Волховресурс»

ИНН: 5318008709 ОГРН: 1095336000572 в лице КУ [REDACTED] Новгородская обл., г. Великий Новгород, ул. Хутынская, д. 5, оф. 21

Кредитор (заявитель): ООО «НОВЛЕСТРАНС»

(ОГРН 1125321004918, ИНН 5310017892)

в лице КУ [REDACTED]

Торговая площадка: ООО «Ру-Трейд» (ИНН: 5610149787) 129344, г. Москва, ул. Енисейская, д. 1, стр. 8, эт. 2, пом. 14

Дело №А44-151/2017

ЖАЛОБА

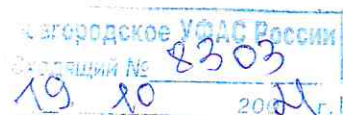
На проведение торгов на электронной площадке «Ру-Трейд 24»

Решением Арбитражного суда Новгородской области от 05.08.2019 года по делу А44-151/2017 общество с ограниченной ответственностью «Волховресурс» (ОГРН 1095336000572, ИНН 5318008709, юридический адрес: 174210, Новгородская область, Чудовский район, г. Чудово, ул. Губина, д.2 корп. А оф.38, далее - ООО «Волховресурс», должник) признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим должника утвержден член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Северная Столица» [REDACTED]

18.02.2021 в Арбитражный суд Новгородской области поступило заявление конкурсного управляющего [REDACTED] об утверждении Положения об порядке, условиях и сроках реализации имущества должника.

Собранием кредиторов Общества от 16.11.2020 (решение по четвертому вопросу повестки дня) было утверждено положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника (далее – Положение о торгах).

Из Положения о торгах следует, что в состав предлагаемого к продаже имущества включены пять земельных участков с кадастровыми номерами 53:20:0000000:4726,



53:20:0602101:38, 53:20:0602101:33, 53:20:0601902:14, 53:20:0601902:13, расположенные по адресу: Новгородская обл., Чудовский р-н, с/п Трегубовское, с установлением начальной продажной цены этого имущества в сумме 11 461 000 руб. на основании Отчета об оценке, составленного обществом с ограниченной ответственностью «Фемида».

В вышеупомянутом заявлении, конкурсный управляющий [REDACTED] настаивал на том, что оценка имущества является недостоверной, а именно: в стоимость имущества включена стоимость песка (недр), находящегося на данных земельных участках, что противоречит Федеральному закону от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и Закону Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» (далее – Закон о недрах), так как участки недр не могут быть предметом купли-продажи.

Постановлением АС Северо-Западного округа по делу А44-151/2017 от 24.06.2021 в удовлетворении кассационной жалобы [REDACTED] по спору об утверждении положения о торгах (в редакции конкурсного кредитора) отказано.

До настоящего времени объект купли-продажи (единый лот из 5 земельных участков с залежами песка – Карьер «Арефино-1») на торгах не реализован.

30.09.2021 Конкурсным управляющим опубликовано сообщение о начале продажи единого лота (Земельный участок площадью 20894 кв. м., кад. № 53:20:0000000:4726; Земельный участок площадью 152830 кв.м, кад.№ 53:20:0602101:38; Земельный участок площадью 125 365 кв.м, кад.№ 53:20:06002101:33; Земельный участок площадью 133559 кв.м, кад.№ 53:20:0601902:14; Земельный участок площадью 66878 кв.м, кад.№ 53:20:0601902:13, адрес (местонахождение) объектов: Новгородская область, Чудовский р-н, с/п Трегубовское) на публичных торгах (путем публичного предложения). *на базе СПФС (сайт)*

Между тем, 27.09.2021 в адрес [REDACTED] направлено требование о проведении собрания кредиторов. Конкурсным управляющим на 20.10.2021 назначено собрание кредиторов. Основанием для проведения собрания является требование мажоритарного кредитора – ООО «Новлестранс» о введении процедуры замещения активов.

Также ООО «Новлестранс» от [REDACTED] получены сведения о наличии у ООО «Волховресурс» Лицензии на пользование недрами, из приложения к которой следует, что Оценочной организацией и [REDACTED] при определении характеристика лота допущена **ошибка**, а именно: неправильно определены объемы залежей песка (так, в заключении оценщика фигурирует объем 300 тысяч кубометров песка, в то время как по данным Приложения к лицензии объем залежей представляет 1 200 тысяч кубометров песка).

Указанный факт существенно влияет на стоимость Карьера «Арефино-1», поскольку основную ценность представляют именно залежи песка. Разница же в 900 тысяч кубометров со всей очевидностью снижает ценность Карьера и процент погашения требований кредиторов.

Кроме того, конкурсный кредитор не согласен с необходимостью отчуждения Карьера на публичных торгах с ценой отсечения 2% как таковой (Поскольку именно процедура замещения активов позволяет реализовать Карьер с право на лицензию). Однако, конкурсным управляющим, хотя и создано собрание кредиторов, однако торги до настоящего момента не приостановлены.

Как отмечается в судебной практике (Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 23.06.2021 №Ф09-3883/17 по делу №А60-27425/2016), Закон о банкротстве не

исключают возможность внесения изменений в ранее утвержденное судом Положение о порядке реализации имущества, поскольку на момент утверждения такого порядка кредиторы и управляющий не могут предусмотреть все обстоятельства, которые могут возникнуть в ходе реализации имущества должника. В данном случае, судами были утверждены именно изменения в Положении в связи с достижением цены отсечения, а не новое Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

Согласно **ст.139 Закона о банкротстве** Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который был предложен конкурсным управляющим.

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.

Также в силу **ст.139 Закона о банкротстве** В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

В соответствии со **ст.60 Закона о банкротстве** Заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов на нарушение их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через один месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

Согласно **ст.449 ГК РФ** 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 были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение **цены** продажи;

Нарушения, допущенные организатором публичных торгов, признаются существенными, если с учетом конкретных обстоятельств дела судом будет установлено, что они повлияли на результаты публичных торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов истца (п.71 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 №50).

Подача заявления конкурсного кредитора о признании положения о продаже имущества должника недействительным может также повлечь приостановление публичных торгов (*Решение Новосибирского Управления Федеральной антимонопольной службы России от 19 мая 2016 г. по рассмотрению заявлений вх. N 4081 от 10 мая 2016 г., вх. N 2108э от 16 мая 2016 г.;*)

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.60, 139 Закона о банкротстве,

ПРОШУ:

1. Проверить действия Конкурсного управляющего ООО «ВолховРесурс» [REDACTED] ООО «Ру-Трейд» на предмет соблюдения законодательства РФ о публичных торгах (в частности, о соблюдении порядка определения начальной продажной цены).

2. До окончания рассмотрения настоящей жалобы приостановить торги №6079 на торговой площадке «Ру-Трейд 24» ссылка на торги: <https://ru-trade24.ru/bidding/AnouncementDetails/6079>

3. Обязать [REDACTED], ООО «Ру-трейд» устранить выявленные нарушения, внести изменения в положения о продаже имущества должника (ООО «Волховресурс»), а именно:

- обязать конкурсного управлявшего [REDACTED] изменить условие о цене отсечения (80%);

- обязать конкурсного управляющего [REDACTED] повторно провести оценку Карьера «Арефино-1» с учетом проверки объемов залежей песка (Лот: Земельный участок площадью 20894 кв. м., кад. № 53:20:0000000:4726; Земельный участок площадью 152830 кв.м, кад.№ 53:20:0602101:38; Земельный участок площадью 125 365 кв.м, кад.№ 53:20:06002101:33; Земельный участок площадью 133559 кв.м, кад.№ 53:20:0601902:14; Земельный участок площадью 66878 кв.м, кад.№ 53:20:0601902:13, адрес (местонахождение) объектов: Новгородская область, Чудовский р-н, с/п Трегубовское);

- обязать конкурсного управляющего [REDACTED], ООО «Ру-Трейд» (ИНН: 5610149787) приостановить проведение торгов в отношении Лота (Земельный участок площадью 20894 кв. м., кад. № 53:20:0000000:4726; Земельный участок площадью 152830 кв.м, кад.№ 53:20:0602101:38; Земельный участок площадью 125 365 кв.м, кад.№ 53:20:06002101:33; Земельный участок площадью 133559 кв.м, кад.№ 53:20:0601902:14; Земельный участок площадью 66878 кв.м, кад.№ 53:20:0601902:13, адрес (местонахождение) объектов: Новгородская область, Чудовский р-н, с/п Трегубовское).

Приложение:

1. Полномочия АУ (Решение о банкротстве Новлестранс)
2. Публикация о торгах
3. Публикация о собрании кредиторов
4. Отчет об оценке
5. Лицензия с приложением
6. Ссылка на торги: <https://ru-trade24.ru/bidding/AnouncementDetails/6079> (ТОРГ № 6079)

Конкурсный управляющий

[REDACTED]

