

В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Мурманской области,
183038, гор. Мурманск, ул. Книповича, 9а.

Заявитель: Б

Заинтересованное лицо: конкурси. управляющий
ООО «Пять Звезд» Шкодин Виталий
Витальевич, 183025, Мурманск, а/я 2288

ЗАЯВЛЕНИЕ

Решением Арбитражного суда Мурманской области от 11.02.2014 года (Дело № А42-4789/2013) общество с ограниченной ответственностью «Пять Звезд» (далее – Общество, ООО «Пять Звезд») признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника введено конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден Шкодин Виталий Витальевич.

Конкурсный управляющий, в нарушение пункта 3 статьи 79 Лесного кодекса РФ (торги должны проводиться на официальном сайте Правительства РФ - www.torgi.gov.ru), выставил на торги право аренды земельного участка лесного фонда (Сбербанк – АСТ, форма торгов - открытый аукцион с открытой формой представления предложений о цене) площадью 6 га, расположенного по адресу: Мурманская область, Кольский район, Мурмашиноское лесничество, квартал 66 выдел 23, 24 с кадастровым номером 51:00:0000000:2), права и обязанности в отношении которого осуществляет Беспалов Е.Г. на основании дополнительного соглашения №2 (Приложение).

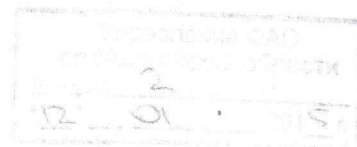
Торги, организованные Шкодиным В.В., и проведенные 26 декабря 2014 года, были признаны несостоявшимися по причине допуска одного участника – АО «Агентство «Мурманнедвижимость». В Протоколе о результатах торгов (Приложение), указано, что победителем является АО «Агентство «Мурманнедвижимость». В настоящее время, Шкодиным В.В. в ускоренном порядке предпринимаются действия по заключению договора купли-продажи права аренды ЗУ.

Информация о торгах доступна на сайте Сбербанка РФ:

- Аукцион <http://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/NBT/PurchaseView/4/0/0/71258>
Описание лота <http://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/NBT/BidView/4/0/0/204859>

Земельный участок лесного фонда, право на использование которого, сначала получило ООО «Пять Звезд» (Приложение), а впоследствии – Б, принадлежит Российской Федерации, от лица которой действует Государственное областное казенное учреждение «Кольское лесничество» (далее – лесничество).

Право на аренду данного лесного участка, как указывалось, в свое время приобрело ООО «Пять Звезд». Договор аренды лесного участка предусматривает в обязательном порядке получать согласие арендодателя (пункт 10 «г» Договора аренды от 25.01.2008 г.) в случаях, связанных с переходом прав и обязанностей по договору. В установленном законом и договором порядке переход прав и обязанностей по договору аренды на Б был одобрен (согласован) лесничеством.



При таких обстоятельствах, конкурсный управляющий, выставяя право аренды указанного участка лесного фонда на торги, учитывая, что победителем торгов может быть любое лицо, как устраивающее лесничество, так и не устраивающее, действует вразрез условиям первоначального договора аренды, и в нарушение действующего законодательства.

В соответствии с пунктом 1 статьи 78 Лесного кодекса РФ, договоры аренды лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, договоры купли-продажи лесных насаждений заключаются по результатам аукционов, проводимых путем повышения начальной цены предмета аукциона (начального размера арендной платы или начальной цены заготавливаемой древесины).

По смыслу пунктов 1 и 2 статьи 79 Лесного кодекса РФ: «Организатором аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений (далее также - аукцион) является продавец права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или продавец права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений либо действующая на основании договора с этим продавцом специализированная организация.

Продавцами права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений выступают органы государственной власти, органы местного самоуправления в соответствии со статьями 81 - 84 настоящего Кодекса».

В соответствии с пунктом 3 статьи 79 Лесного кодекса РФ, Извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее в целях настоящей главы - официальный сайт торгов), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка или не менее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Постановлением Правительства Российской Федерации №909 от 10 сентября 2012 года, адрес сайта www.torgi.gov.ru определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Шкодин В.В. незаконно выставил на торги государственное имущество в обход обязательных требований Федерального закона и пытается незаконно передать права аренды участка лесного фонда одному из кредиторов ООО «Пять Звезд» - АО «Агентство «Мурманнедвижимость».

Статьей 38 Земельного кодекса РФ предусмотрено:

1. Предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 настоящего Кодекса земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

2. В качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка выступает исполнительный орган государственной

власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса.

В качестве организатора торгов (конкурсов, аукционов) выступает собственник или действующая на основании договора с ним специализированная организация.

3. Собственник земельного участка определяет форму проведения торгов (конкурсов, аукционов), начальную цену предмета торгов (конкурсов, аукционов) и сумму задатка.

4. Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Кодексом.

Анализ указанных норм права свидетельствует о том, что конкурсный управляющий, не имея соответствующих полномочий от собственника земельного участка (участка лесного фонда) на проведение торгов в отношении права аренды данного земельного участка, в отсутствие соответствующего согласования, полученного от собственника лесного участка, вопреки выраженному в письменной форме согласию собственника земельного участка о передаче прав и обязанностей по договору аренды Б, действует незаконно. Первоначальное право ООО «Пять Звезд» на аренду участка лесного фонда, установленное договором от 25.01.2008 года, для Общества прекращено передачей прав и обязанностей по договору Б

На основании изложенного,


Прошу:

- провести проверку по изложенным в заявлении фактам, принять меры соответствующего реагирования, не допустить незаконных действий конкурсного управляющего Шкодина В.В., выразившихся в незаконном отчуждении принадлежащего государству имущества, путем проведения заведомо незаконных торгов (не на официальном сайте Правительства РФ) - Сбербанк – АСТ, форма торгов - открытый аукцион с открытой формой представления предложений о цене права аренды земельного участка площадью 6 га, расположенного по адресу: Мурманская область, Кольский район, Мурманское лесничество, квартал 66 выдел 23, 24 с кадастровым номером 51:00:0000000:2.

Приложения:

1. Копия договора аренды б/н от 25.01.2008 г.;
2. Копия Дополнительного соглашения №2 от 25.02.2013 г.;
3. Копия Разрешения на переуступку прав и обязанностей (Решение № 27 от 15.02.2013 г.);
4. Копия выписки из ЕГРЮЛ ФНС России (получена с помощью системы СБиС++ Электронная отчетность»);
5. Копия Протокола о результатах проведения торгов.

Заявитель-

 Б

10 января 2015 года.