

Протокол внеочередного заседания Комитета кредиторов ООО «Агродорспецстрой»

г. Иркутск, 23 октября 2015 года

Полное фирменное наименование Должника: Общество с ограниченной ответственностью «Агродорспецстрой» (ОГРН 1043802454024, ИНН 3827016965).

Место нахождения Должника: 664528, Иркутская область, Иркутский район, рабочий поселок Маркова.

Арбитражный суд, в производстве которого находится дело о несостоятельности (банкротстве) Должника: Арбитражный суд Иркутской области.

Номер дела о банкротстве: № А19-11413/2013.

Дата проведения заседания Комитета кредиторов: 23 октября 2015 года.

Дата окончания проведения собрания Комитета кредиторов: 23 октября 2015 года.

Время начала собрания: __10__ часов __00__ минут.

Время окончания собрания: __10__ часов __30__ минут.

Место проведения собрания Комитета кредиторов: 664025, г. Иркутск, б/р Гагарина, 38, операционный офис «Иркутский» филиала «Новосибирский» АО «Альфа-Банк», 1 этаж, кабинет управляющего операционным офисом.

Основание проведения собрания Комитета кредиторов: требование конкурсного управляющего ООО «Агродорспецстрой» Соколова В.В.

Персональный состав избранных членов Комитета кредиторов:

- 1) Халитов Евгений Геннадьевич;
- 2) Латышева Лариса Владимировна;
- 3) Кофтоногов Олег Сергеевич.

Персональный состав членов Комитета кредиторов, участвующих в заседании Комитета кредиторов:

- 1) Халитов Евгений Геннадьевич;
- 2) Латышева Лариса Владимировна;
- 3) Кофтоногов Олег Сергеевич.

Присутствующие лица (без права голоса):

Соколов Вячеслав Владимирович, конкурсный управляющий;

Любимой Алексей Борисович, представитель Комитета кредиторов ООО «Агродорспецстрой».

Все члены Комитета кредиторов ООО «Агродорспецстрой» извещены о дате и месте проведения заседания Комитета кредиторов должника в установленном законом порядке.

Секретарем Комитета кредиторов Латышевой Л.В. произведена регистрация участников собрания.

На собрании присутствуют все избранные решением собрания кредиторов ООО «Агродорспецстрой» от 29.09.2014 члены Комитета кредиторов, настоящее заседание Комитета кредиторов признано правомочным – кворум для проведения собрания имеется.

Форма проведения заседания: совместное присутствие членов комитета кредиторов для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, голосование осуществляется путем поднятия рук.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Согласование конкурсному управляющему списания малоценного неликвидного имущества: мебель и хозяйственный инвентарь в количестве 156 шт., оргтехника в количестве 74 шт., переданного по Акту приема-передачи от 09.09.2015 г. Соколову В.В., отстраненным конкурсным управляющим Шпаком А.А.

2. Согласование конкурсному управляющему ООО "Агродорспецстрой" Соколову В.В. несения обоснованных расходов на проведение мероприятий по транспортировке имущества должника в целях сохранности такого имущества, согласно п. 2 ст. 129 Закона "О несостоятельности (банкротстве)", в сумме 220 000 (Двести двадцать тысяч) рублей.

3. Утверждение (внесение) изменений в положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Агродорспецстрой» (имущество, балансовая стоимость которого превышает 100 тысяч рублей на дату введения процедуры банкротства), утвержденное Собранием комитета кредиторов ООО "Агродорспецстрой" от 12.09.2014.

4. Согласование конкурсному управляющему ООО "Агродорспецстрой" Соколову В.В. проведения торгов по реализации движимого имущества ООО «Агродорспецстрой», назначенные на 01.07.2015 г. и 15.07.2015 г. - повторно, в связи с отстранением организатора торгов в лице конкурсного управляющего Шпака А.А.

5. Согласование конкурсному управляющему ООО "Агродорспецстрой" Соколову В.В. привлечения организации, на усмотрение конкурсного управляющего, для транспортировки имущества находящегося на территории должника по адресу: Иркутская область, Иркутский район, рабочий поселок Маркова, а также обеспечения сохранности этого имущества, во исполнение п. 2 ст. 129 Закона «О несостоятельности (банкротстве)», с источником погашения расходов за счет имущества должника.

Сведения о заявках, о включении в повестку дня заседания комитета кредиторов дополнительных вопросов.

Подана заявка председателя Комитета кредиторов Халитова Е.Г. о включении в повестку дня следующих дополнительных вопросов:

1) о возложении на конкурсного управляющего ООО «Агродорспецстрой» обязанности оспорить в рамках дела о банкротстве должника результаты торгов, проведенных посредством публичного предложения заложенного имущества должника, а также сделку об оставлении залоговым кредитором Антипиным А.В. недвижимого имущества должника за собой;

2) о возложении на конкурсного управляющего ООО «Агродорспецстрой» обязанности по обращению в дело о банкротстве должника с заявлением о рассмотрении разногласий на порядок и условия продажи заложенного имущества должника (об обращении с заявлением о пересмотре определения Арбитражного суда Иркутской области от 25.03.2015 по делу № А19-11413/2013 по новым обстоятельствам).

1. По первому вопросу повестки дня:

Рассмотрено предложение конкурсного управляющего должника о согласовании списания малоценного неликвидного имущества должника: мебель и хозяйственный инвентарь в количестве 156 шт., оргтехника в количестве 74 шт., переданного по Акту приема-передачи от 09.09.2015 г. Соколову В.В., отстраненным конкурсным управляющим Шпаком А.А.

Конкурсным управляющим Соколовым В.В. представлены комитету кредиторов документально подверженные сведения о неликвидности вышеуказанного имущества должника, перечень которого определен согласно **Приложению № 1**.

По данному вопросу члены Комитета кредиторов голосовали следующим образом:

За - 3 голоса;

Против - 0 голосов;

Воздержались - 0 голосов.

Комитетом кредиторов по **первому вопросу** повестки дня принято решение:

Согласовать конкурсному управляющему Соколову В.В. списание малоценного неликвидного имущества должника, перечень которого определен согласно **Приложению № 1.**

2. По второму вопросу повестки дня:

Рассмотрено предложение конкурсного управляющего Соколова В.В. согласовать обоснованность несения расходов на проведение мероприятий по транспортировке имущества должника в целях сохранности такого имущества, согласно п. 2 ст. 129 Закона "О несостоятельности (банкротстве)", в сумме 220 000 (Двести двадцать тысяч) рублей.

Конкурсным управляющим Соколовым В.В. представлены комитету кредиторов документально подтвержденные сведения о понесенных расходах, направленных на обеспечение сохранности имущества должника, находящегося в Чунском районе Иркутской области, согласно **Приложению № 2.**

По данному вопросу члены Комитета кредиторов голосовали следующим образом:

За - 3 голоса;

Против - 0 голосов;

Воздержались - 0 голосов.

Комитетом кредиторов по **второму вопросу** повестки дня принято решение:

Согласовать конкурсному управляющему Соколову В.В. обоснованность несения расходов на проведение мероприятий по транспортировке имущества должника в целях сохранности такого имущества, согласно п. 2 ст. 129 Закона "О несостоятельности (банкротстве)", в сумме 220 000 (Двести двадцать тысяч) рублей.

3. По третьему вопросу повестки дня:

Рассмотрено предложение конкурсного управляющего Соколова В.В. об утверждении (внесении) изменений в положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Агродорспецстрой» (имущество, балансовая стоимость которого превышает 100 тысяч рублей на дату введения процедуры банкротства), утвержденное Собранием комитета кредиторов ООО "Агродорспецстрой" от 12.09.2014.

Предлагается внести в указанное положение следующие изменения согласно **Приложению № 3:**

Пункт 1.5. Положения изложить в следующей редакции: "Торги проводятся на электронной площадке, определяемой организатором торгов". Пункт 2.3 Положения изложить в следующей редакции: "В качестве организатора торгов по продаже имущества должника выступает ООО "АукционТоргЦентр" (ИНН 3849034911, ОГРН 1143850012063, юридический адрес: 664007, г. Иркутск, ул. Поленова, д. 35Б, оф. 5).

По данному вопросу члены Комитета кредиторов голосовали следующим образом:

За - 3 голоса;

Против - 0 голосов;

Воздержались - 0 голосов.

Комитетом кредиторов по **третьему вопросу** повестки дня принято решение:

Утвердить (внести) изменения в положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Агродорспецстрой» (имущество, балансовая стоимость которого превышает 100 тысяч рублей на дату введения процедуры банкротства), утвержденное Собранием комитета кредиторов ООО "Агродорспецстрой" от 12.09.2014 -

Пункт 1.5. Положения изложить в следующей редакции: "Торги проводятся на электронной площадке, определяемой организатором торгов". Пункт 2.3 Положения изложить в следующей редакции: "В качестве организатора торгов по продаже имущества должника выступает ООО "АукционТоргЦентр" (ИНН 3849034911, ОГРН 1143850012063, юридический адрес: 664007, г. Иркутск, ул. Поленова, д. 35Б, оф. 5).

4. По четвертому вопросу повестки дня:

Рассмотрено предложение конкурсного управляющего Соколова В.В. согласовать проведение торгов по реализации движимого имущества ООО «Агродорспецстрой», назначенные ранее на 01.07.2015 г. и 15.07.2015 г. - повторно, в связи с отстранением организатора торгов в лице конкурсного управляющего Шпака А.А.

Перечень движимого имущества ООО «Агродорспецстрой», повторно выставляемые на торги приведен в **Приложении № 4**.

По данному вопросу члены Комитета кредиторов голосовали следующим образом:

За - 3 голоса;

Против - 0 голосов;

Воздержались - 0 голосов.

Комитетом кредиторов по **четвертому вопросу** повестки дня принято решение:

Согласовать конкурсному управляющему Соколову В.В. проведение торгов по реализации движимого имущества ООО «Агродорспецстрой», назначенные ранее на 01.07.2015 г. и 15.07.2015 г. - повторно, в связи с отстранением организатора торгов в лице конкурсного управляющего Шпака А.А.

5. По пятому вопросу повестки дня:

Рассмотрено предложение конкурсного управляющего Соколова В.В. согласовать привлечения организации, на усмотрение конкурсного управляющего, для транспортировки имущества находящегося на территории должника по адресу: Иркутская область, Иркутский район, рабочий поселок Маркова, а также обеспечения сохранности этого имущества, во исполнение п. 2 ст. 129 Закона «О несостоятельности (банкротстве)», с источником погашения расходов за счет имущества должника.

Перечень движимого имущества ООО «Агродорспецстрой», в отношении которого обеспечивается его сохранность приведен в **Приложении № 5**.

Конкурсным управляющим представлено комитету кредиторов обоснование несения необходимых расходов.

По данному вопросу члены Комитета кредиторов голосовали следующим образом:

За - 3 голоса;

Против - 0 голосов;

Воздержались - 0 голосов.

Комитетом кредиторов по **пятому вопросу** повестки дня принято решение:

Согласовать конкурсному управляющему ООО "Агродорспецстрой" Соколову В.В. несение расходов на привлечение организации, на усмотрение конкурсного управляющего, для транспортировки имущества находящегося на территории должника по адресу: Иркутская область, Иркутский район, рабочий поселок Маркова в общей сумме не более 330 тысяч рублей, а также несение расходов на обеспечение сохранности этого имущества, во исполнение п. 2 ст. 129 Закона «О несостоятельности (банкротстве)», в сумме не более 120 тысяч рублей на приобретение вагончика для размещения охраны и 80 тысяч рублей в месяц на оплату услуг охраны, с источником погашения расходов за счет имущества должника.

Первоначальная повестка дня заседания комитета кредиторов рассмотрена.

В связи с рассмотрением первоначальной повестки дня заседания комитета кредиторов, члены Комитета кредиторов, посовещавшись на месте, приняли решение вынести на голосование вопрос о включении в повестку дня заседания комитета кредиторов, проводимого 23.10.2015, дополнительных вопросов в соответствии с заявкой председателя Комитета кредиторов Халитова Е.Г., по результатам чего перейти к голосованию по предлагаемым вопросам.

Вопрос № 1.

Включить в повестку дня собрания Комитета кредиторов ООО «Агродорспецстрой» следующие дополнительные вопросы:

- о возложении на конкурсного управляющего ООО «Агродорспецстрой» обязанности оспорить в рамках дела о банкротстве должника результаты торгов, проведенных посредством публичного предложения заложенного имущества должника, а также сделку об оставлении залоговым кредитором Антипиным А.В. недвижимого имущества должника за собой;

- о возложении на конкурсного управляющего ООО «Агродорспецстрой» обязанности по обращению в дело о банкротстве должника с заявлением о рассмотрении разногласий на порядок и условия продажи заложенного имущества должника (об обращении с заявлением о пересмотре определения Арбитражного суда Иркутской области от 25.03.2015 по делу № А19-11413/2013 по новым обстоятельствам).

Вопрос поставлен на голосование.

По данному вопросу члены Комитета кредиторов голосовали следующим образом:

За - 3 голоса;

Против - 0 голосов;

Воздержались - 0 голосов.

Комитетом кредиторов принято следующее решение: Включить дополнительные вопросы в повестку дня заседания Комитета кредиторов ООО «Агродорспецстрой».

Вопрос № 2.

Рассмотрен вопрос о возложении на конкурсного управляющего ООО «Агродорспецстрой» обязанности оспорить в рамках дела о банкротстве должника результаты торгов, проведенных посредством публичного предложения заложенного имущества должника, а также сделку об оставлении залоговым кредитором Антипиным А.В. недвижимого имущества должника за собой.

Слово попросил представитель АО «АЛЬФА-БАНК» и Комитета кредиторов Любимой А.Б.:

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 20.05.2015 года по делу № А19-11413/2013, оставленным в силе постановлением Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 08.10.2015 (резолютивная часть), удовлетворено заявление АО «АЛЬФА-БАНК» о признании недействительными результатов несостоявшихся повторных торгов по продаже заложенного имущества ООО «Агродорспецстрой», проведенных 08.04.2015.

Вместе с тем, организатором торгов ООО «Эдвайс» с 20.08.2015 по 02.09.2015 проводились торги по продаже заложенного имущества должника посредством публичного предложения со снижением цены.

02.09.2015 залоговый кредитор Антипин А.В. обратился с заявлением об оставлении предмета залога (ипотеки) за собой.

В связи с этим, организатором торгов, по их результатам, было принято решение, оформленное в письменном виде, о завершении торгов и передаче заложенного имущества Антипину Антону Валерьевичу по цене, установленной на момент прекращения торгов, в размере 39 345 765,87 рублей.

Поскольку цена продажи заложенного имущества должника на повторных торгах была установлена в размере 66 852 900 рублей, разница в цене реализации заложенного имущества должника, осуществленной с нарушением закона, оставила более 27 млн. рублей, что существенно нарушает права и законные интересы должника и его кредиторов.

Следовательно, итоги проведенных торгов посредством публичного предложения заложенного имущества должника и его оставление залоговым кредитором за собой по существенно сниженной цене нарушают права и законные интересы должника, его кредиторов и должны быть признаны судом недействительными.

Учитывая изложенное, в интересах кредиторов должника необходимо оспорить в рамках дела о банкротстве результаты торгов, проведенных посредством публичного предложения заложенного имущества должника, а также сделку об оставлении залоговым кредитором Антипиным А.В. недвижимого имущества должника за собой.

По данному вопросу члены Комитета кредиторов голосовали следующим образом:

За - 3 голоса;

Против - 0 голосов;

Воздержались - 0 голосов.

Комитетом кредиторов принято следующее решение:

Обязать конкурсного управляющего ООО «Агродорспецстрой» оспорить в рамках дела о банкротстве должника результаты торгов, проведенных посредством публичного предложения заложенного имущества должника, а также сделку об оставлении залоговым кредитором Антипиным А.В. недвижимого имущества должника за собой.

Вопрос № 3.

Рассмотрен вопрос о возложении на конкурсного управляющего ООО «Агродорспецстрой» обязанности по обращению в дело о банкротстве должника с заявлением о рассмотрении разногласий на порядок и условия продажи заложенного имущества должника (об обращении с заявлением о пересмотре определения Арбитражного суда Иркутской области от 25.03.2015 по делу № А19-11413/2013 по новым обстоятельствам).

Слово попросил представитель АО «АЛЬФА-БАНК» и Комитета кредиторов Любимой А.Б.:

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 21.09.2015 по делу № А19-3436/2015 в связи с нарушением порядка проведения торгов признаны недействительными сделки по продаже ликвидатором должника Плискановским Ю.С. 12 объектов недвижимого имущества ООО «Новые строительные технологии», применены последствия недействительности сделки.

Аналогичное дело по иску к Донскому Д.Н. и Мелентьеву А.В. в отношении 4 объектов недвижимого имущества рассматривается Иркутским районным судом Иркутской области, рассмотрение назначено на 21.10.2015 на 15 час. 30 мин.

Удовлетворение указанных исков и вступление в законную силу соответствующих судебных актов повлечет за собой возврат в конкурсную массу должника 16 объектов недвижимости.

В собственности должника в настоящий момент находится только один объект недвижимости, не являющийся предметом залога (ипотеки).

Незаконная распродажа ликвидатором должника Плискановским Ю.С. указанной недвижимости повлекла за собой фактический вывод из конкурсной массы права аренды земельного участка должника общей площадью 17,89 га, адрес места расположения: Иркутская область, Иркутский район, район Ново-Иркутской ТЭЦ, кадастровый (или условный) номер 38:06:010902:279.

Рыночная стоимость права аренды земельного участка должника, который в настоящий момент относится к категории земель населенных пунктов, составляет 99 млн. рублей, в результате чего имущественным правам кредиторов должника причиняется значительный вред.

В связи с изложенными обстоятельствами, целесообразно обратиться в дело о банкротстве с заявлением о рассмотрении разногласий на порядок и условия продажи заложенного имущества должника для продажи заложенного и незаложенного недвижимого имущества должника единым лотом или иным образом, позволяющим потенциальным покупателям получить права аренды земельного участка должника, что существенно увеличит привлекательность продаваемого недвижимого имущества и

повысит цену его реализации (о пересмотре определения Арбитражного суда Иркутской области от 25.03.2015 по делу №А19-11413/2013 по новым обстоятельствам).

В силу пп. 2 пункта 3 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации новыми обстоятельствами являются признанная вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда или суда общей юрисдикции недействительной сделка, которая повлекла за собой принятие незаконного или необоснованного судебного акта по данному делу.

По данному вопросу члены Комитета кредиторов голосовали следующим образом:

За - 3 голоса;

Против - 0 голосов;

Воздержались - 0 голосов.

Комитетом кредиторов принято следующее решение:

Обязать конкурсного управляющего ООО «Агродорспецстрой» обратиться в дело о банкротстве должника с заявлением о пересмотре определения Арбитражного суда Иркутской области от 25.03.2015 по делу № А19-11413/2013 по новым обстоятельствам.

Повестка дня заседания Комитета кредиторов ООО «Агродорспецстрой» рассмотрена, председателем Комитета кредиторов ООО «Агродорспецстрой» подведены итоги голосования и заседание объявлено закрытым.

Приложения:

1. Приложение № 1. Перечень списываемого неликвидного имущества должника.
2. Приложение № 2. Перечень имущества должника, находящегося в Чунском районе Иркутской области.
3. Приложение № 3. Изменения в положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Агродорспецстрой» (имущество, балансовая стоимость которого превышает 100 тысяч рублей на дату введения процедуры банкротства), утвержденное Собранием комитета кредиторов ООО "Агродорспецстрой" от 12.09.2014.
4. Приложение № 4. Перечень движимого имущества должника, выставляемого на повторные торги.
5. Приложение № 5. Перечень движимого имущества должника, находящегося в месте нахождения должника.

Председатель Комитета кредиторов
ООО «Агродорспецстрой»

Е.Г. Халитов