Прокуратура отстояла картофельные поля

Надзорное ведомство приостановило продажу имущества Елецкой опытной станции

Коммерсантъ (Воронеж) №222 от 03.12.2020

Как стало известно “Ъ-Черноземье”, в продажу имущества обанкротившегося ФГУП «Елецкая опытная станция по картофелю», одной из старейших липецких сельхозорганизаций, вмешалась прокуратура. Ведомство, ссылаясь на законодательство о госпредприятиях, потребовало исключить неправомерную продажу прав аренды 390 га сельхозземель. Эксперты считают, что участки, права аренды которых были в числе наиболее ценных активов ФГУПа, придется вернуть Росимуществу, если управляющий не сможет применить крайне редкую в юридической практике схему с уступкой земли через концессионное соглашение.

В начале ноября конкурсный управляющий ФГУП «Елецкая опытная станция по картофелю» Олег Егерев приостановил повторные торги по продаже имущества компании. Речь идет об объявленных в октябре торгах в форме публичного предложения с начальной ценой 648 млн руб. На них были выставлены недвижимость (административные и технические здания, картофелехранилища, коровники, свинарники и объекты инфраструктуры, пожарное депо, склады и другие объекты), два грузовых и один легковой автомобиль, а также права аренды 27 земельных участков общей площадью свыше 5 тыс. га (наиболее «дорогая» часть единого лота). На первых торгах, проводимых в августе, с начальной ценой имущества 720 млн руб. не было подано ни одной заявки.

Господин Егерев рассказал “Ъ-Черноземье”, что торги были остановлены из-за поступившего ему предписания прокурора Елецкого района Сергея Пиляева. В предписании говорилось, что действия управляющего якобы могут повлечь нарушение статьи 18 закона «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»: она запрещает таким предприятиям передавать кому-либо права аренды земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности. Под эти критерии попали шесть участков в Сокольском сельсовете общей площадью 390 га, выставленные на торги (совокупная стоимость их аренды на первых торгах составила 61,5 млн руб.). «Основанием для прокурорского реагирования послужило предписание Генпрокуратуры о проверке фактов бездействия органов Росимущества по защите интересов РФ при реализации имущества, находящегося в государственной собственности и не подлежащей реализации в деле о банкротстве», — рассказал господин Егерев.

> *По данным Kartoteka.ru, ФГУП «Елецкая опытная станция по картофелю» было зарегистрировано в 2001 году (по собственным данным, станция была основана в 1910 году). Подконтрольно Федеральному агентству научных организаций. Выручка компании в годы, предшествовавшие банкротству, составляла около 20 млн руб., убыток доходил почти до 10*

> *млн руб. ФГУП было признано банкротом в мае 2018 года по заявлению ООО «Шельф-2000», в реестр требований кредиторов на июнь 2018 года входило 138 млн руб. задолженности. В 2018 году выручка станции составляла 23,8 млн руб., убыток — 273 тыс. руб.*

В прокуратуре Липецкой области "Ъ-Черноземье" рассказали, что проверка была проведена «по собственной инициативе» регионального ведомства: «В перечень имущества для продажи были включены права на земельные участки, которые организация сама арендовала у государства. Это незаконно, такие участки можно только вернуть государству. Суть представления только в одном: исключить из перечня продажи права аренды этих участков». Господин Егерев уже назначил на 10 декабря очередное собрание кредиторов, одним из вопросов повестки дня которого числится внесение изменений в предложение о порядке продажи имущества. Подробнее о своих действиях и возможных покупателях в беседе с "Ъ-Черноземье" он говорить не стал: «Я обязан говорить о намерениях только конкурсным кредиторам. То же самое я сказал и прокуратуре».

Опрошенные "Ъ-Черноземье" юристы считают, что шесть участков, скорее всего, придется исключать из конкурсной массы, но конкурсный управляющий может выйти из ситуации и иначе. Партнер фирмы «Рустам Курмаев и партнеры» Дмитрий Клеточкин отмечает, что в случае исключения прав аренды из перечня имущества для продажи «конкурсный управляющий должен будет решить, что делать с этой арендой»: «Если принять позицию прокуратуры, то данное право аренды необоротоспособно, то есть его цена равняется нулю. Управляющий должен либо в суде доказать, что он вправе продать право аренды, либо отказаться от договора аренды — такое право у него есть всегда». Глава юридической компании AVG Legal Алексей Гавришев считает предписание прокуратуры обоснованным: «Участки должны быть исключены из состава конкурсной массы, иначе их реализация в рамках конкурсного производства нанесет ущерб собственнику. Вероятнее всего, после исключения из состава конкурсной массы договоры аренды будут расторгнуты, а участки возвращены Росимуществу».

Управляющий партнер юридической компании «Центральный округ» Станислав Валежников отмечает, что банкротство унитарных предприятий и тем более продажа в их рамках права аренды участков — нечастое явление, но специализированный закон «однозначно предусматривает запрет на продажу права аренды земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности»: «Этот запрет касается и продажи такого права в процедуре банкротства». «На данный момент управляющий продает предприятие как имущественный комплекс. Теперь у него есть два варианта. Первый — с согласия Росимущества воспользоваться порядком продажи путем проведения торгов на право заключения концессионного соглашения, которым будут предусмотрены специальные условия использования имущества, согласованные с собственником. Второй, в случае отсутствия такого согласия, — попробовать продать прочие объекты и потребовать расторжения договора аренды земли», — полагает господин Валежников.

Олег Мухин