

РЕШЕНИЕ

Г.

Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «11» февраля 2022 г.

В полном объеме решение изготовлено «14» февраля 2022 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель комиссии: (.....) - Заместитель руководителя Мордовского УФАС России; Члены Комиссии: (.....) - начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; (.....) – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; (.....) – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; (.....) – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России,

при участии посредством подключения по видеоконференцсвязи:

заявителя – гражданина (.....)

в отсутствие организатора торгов - конкурсного управляющего (.....), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы (уведомление от 04.02.2022 года № 320),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») жалобу гражданина (.....) (вх. №586 от 03.02.2022 года) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего (.....) при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника ООО «Нива», лот №3: Зерноуборочный комбайн РСМ 10Б «Дон» 1500Б, 2002 г.в., заводской №: 083231, расположенный по адр.: РМ, Чамзинский р-н, с. Отрадное. Нач. цена 29700 руб. Имущество является предметом залога в банке АО «Россельхозбанк» (сообщение в ЕФРСБ № 7597012 лот №3, извещение на ТП «Фабрикант № 5214517 лот №3),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) поступила жалоба гражданина (.....) (вх. №586 от 03.02.2022 года) (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего (.....) (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника ООО «Нива», лот №3: Зерноуборочный комбайн РСМ 10Б «Дон» 1500Б, 2002 г.в., заводской №: 083231, расположенный по адр.: РМ, Чамзинский р-н, с. Отрадное. Нач. цена 29700 руб. Имущество является предметом залога в банке АО «Россельхозбанк» (сообщение в ЕФРСБ № 7597012 лот №3, извещение на ТП «Фабрикант № 5214517 лот №3) (далее – Аукцион).

Сторонам по делу направлено уведомление от 04.02.2022 года № 320 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. В соответствии с уведомлением рассмотрение жалобы назначено на 11.02.2022 года 12.00 час.

Как следует из жалобы Заявителя, по результатам открытого Аукциона по продаже имущества должника ООО «Нива», лот №3 Заявитель признан победителем данных торгов. Однако, 25.01.2022 года договор был заключен с иным лицом, не принимавшим участие в Аукционе.

Организатор торгов не согласился с доводами жалобы, представил возражения на жалобу (вх № 702 от 08.02.2022 года) и пояснил, что 13.01.2022 г. в порядке, предусмотренном абзацем 4 пунктом 1 статьи 179 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», состоялись открытые электронные торги на электронной торговой площадке Фабрикант по реализации имущества должника -ООО «Нива», на по лоту №3 Комбайна РСМ-10Б «Дон-1500Б», 7268 МК 13 (аукцион № 5214517).

Согласно протоколу №3 об определении участников торгов по аукциону №5214517 по лоту №3 от 28.12.2021 г. участниками торгов признаны: (.....); ИП Глава КФХ (.....);(.....);(.....).

Победителем торгов по лоту №3 признан гр. (.....).

Пунктом 2 статьи 179 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что преимущественное право приобретения имущества должника, продажа которого осуществляется в порядке, установленном абзацем четвертым пункта 1 настоящей статьи, имеют лица, занимающиеся производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющие земельными участками, непосредственно прилегающими к земельному участку должника.

В соответствии с пунктом 3 статьи 179 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Арбитражный управляющий продает имущество должника лицу, имеющему право их преимущественного приобретения, по цене, определенной на торгах.

Информация о преимущественном праве приобретения имущества должника, в том числе порядок заключения договора купли-продажи, размещена на электронной торговой площадке Фабрикант, в газете Коммерсантъ, в ЕФРСБ.

Соответственно участники торгов, в том числе победитель торгов гр. (.....), были осведомлены о порядке заключения договора купли-продажи на имущество, выставленное на торги.

14.01.2022 г. в адрес конкурсного управляющего ООО «Нива» (.....) от лица, занимающегося производством сельскохозяйственной продукции и владеющим земельным участком 13:22:0211001:1512, непосредственно прилегающим к земельному участку ООО «Нива» 13:22:0211001:614, ИП Главы КФХ (.....) поступило заявление о намерении воспользоваться правом преимущественного приобретения имущества, в том числе Комбайна РСМ-10Б «Дон-1500Б», 7268 МК 13 по цене, определенной на торгах, т.е. по цене 31 185 руб., в обосновании чего представил подтверждающие документы.

В связи с чем, договор купли-продажи от 25.01.2022 г. по лоту №3 заключен с лицом, имеющим право преимущественного приобретения - ИП Главой КФХ (.....) по цене 31 185 руб.

Таким образом, имущество должника реализовано с соблюдением положений ст. 179 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Изучив имеющиеся материалы жалобы, представленные доказательства, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействия) 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 соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и

муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского законодательства РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - ФЗ «О банкротстве») и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 года №495).

Решением Арбитражного суда Республики Мордовия по делу № А39-4550/2019 от 18.07.2019 г. ликвидируемый должник - Общество с ограниченной ответственностью «Нива» (адрес: 431725, Республика Мордовия, Чамзинский р-н. с.Отрадное, ИНН 1322121114, ОГРН 1061322024169) признано несостоятельным (банкротом), введена процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утвержден (.....).

Согласно пункту 8 статьи 110 ФЗ «О банкротстве» в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

Организатор торгов выполняет следующие функции: публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов; принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия; определяет участников торгов; осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия; определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

17.11.2021 года Организатором торгов на сайте ЕФРСБ размещена информация о проведении открытых торгов в форме аукциона по продаже

имущества должника ООО «Нива», лот №3: Зерноуборочный комбайн РСМ 10Б «Дон» 1500Б, 2002 г.в., заводской №: 083231, расположенный по адр.: РМ, Чамзинский р-н, с. Отрадное. Нач. цена 29700 руб. Имущество является предметом залога в банке АО «Россельхозбанк» (сообщение в ЕФРСБ № 7597012 лот №3).

Согласно сообщению в ЕФРСБ № 7597012 лот №3 организатор торгов - конкурсный управляющий (.....) проводит открытые, по составу участников и форме подачи предложений о цене, электронные торги в форме открытого аукциона имущества общества с ограниченной ответственностью «Нива» при соблюдении преимущественного права его приобретения, установленного статьи 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на Торговом портале «Фабрикант» <http://www.fabrikant.ru>.

Дата и время начала подачи заявок: 22.11.2021 года 11:00 час.

Дата и время окончания подачи заявок: 28.12.2021 года, 12:00 час.

Дата и время торгов: 13.01.2022 года, 11:00 час.

Начальная цена: 29 700 рублей.

Решение об определении победителя принимается в день подведения результатов торгов 13.01.2022 г. в 15 ч. 00 мин., на Торговом портале «Фабрикант» <http://www.fabrikant.ru>. Протокол о результатах торгов утверждается 13.01.2022 г.

В случае если лица, имеющие право преимущественного приобретения имущества, в течение месяца не заявят о своем желании его приобрести, конкурсный управляющий в течение 5 дней с даты истечения указанного срока направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи.

Согласно протоколу о результатах проведения торгов в процедуре «Аукцион с открытой формой подачи предложений о цене № 5214517» по лоту № 3 от 13.01.2022 года победителем признан гражданин (.....) с итоговым ценовым предложением 31 185 рублей.

Комиссия Мордовского УФАС России, рассмотрев довод жалобы Заявителя, о заключении договора купли-продажи с иным лицом, не участвующим в торгах, пришла к следующему выводу.

Как следует из решения Арбитражного суда Республики Мордовия от 18.07.2019 г. по делу № А39-4550/2019 ООО «Нива» является сельскохозяйственной организацией в понимании пункта 1 статьи 177 ФЗ «О банкротстве», поскольку выручка общества от реализации сельскохозяйственной продукции составляет более 50 процентов общей суммы выручки.

Особенности банкротства сельскохозяйственных организаций установлены параграфом 3 главы IX ФЗ «О банкротстве».

В связи с тем, что ООО «Нива» является сельскохозяйственной организацией, продажа имущества осуществляется с учетом положений статьи 179 ФЗ «О банкротстве», согласно нормам которой преимущественное право приобретения имущества должника имеют лица, занимающиеся производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющие земельными участками, непосредственно прилегающими к земельному участку должника.

В силу пункта 1 статьи 179 ФЗ «О банкротстве» при продаже имущества должника - сельскохозяйственной организации арбитражный управляющий должен выставить на продажу предприятие должника - сельскохозяйственной организации путем проведения торгов.

В случае, если предприятие должника - сельскохозяйственной организации не было продано на торгах, арбитражный управляющий должен выставить на торги единым лотом имущество должника - сельскохозяйственной организации, которое используется в целях производства сельскохозяйственной продукции, ее хранения, переработки, реализации (далее - производственно-технологический комплекс должника - сельскохозяйственной организации).

В случаях, указанных в абзацах первом и втором указанного пункта, продажа предприятия должника - сельскохозяйственной организации и выставленного на торги единым лотом производственно-технологического комплекса должника - сельскохозяйственной организации осуществляется в порядке, установленном пунктами 4 - 19 статьи 110 указанного Федерального закона. Оценка имущества должника - сельскохозяйственной организации осуществляется в порядке, установленном статьей 130 указанного Федерального закона.

В случае, если выставленный на торги единым лотом производственно-технологический комплекс должника - сельскохозяйственной организации не продан на торгах, продажа имущества должника - сельскохозяйственной организации осуществляется в соответствии со статьей 111 и пунктом 4 статьи 139 указанного Федерального закона.

Вместе с тем, торги по продаже предприятия ООО «Нива» единым лотом были признаны несостоявшимися.

Смысл преимущественного права приобретения, как правило, заключается в том, что какое-то имущество продается третьему лицу (потенциальному покупателю), и только в этом случае обладатель преимущественного права может им воспользоваться на тех же условиях, что и потенциальный покупатель.

В соответствии абзацем 1 пункта 2 статьи 179 ФЗ «О банкротстве» преимущественное право приобретения имущества должника, продажа которого осуществляется в порядке, установленном абзацем четвертым пункта 1 настоящей статьи, имеют лица, занимающиеся производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющие земельными участками, непосредственно прилегающими к земельному участку должника. В случае отсутствия таких лиц преимущественное право приобретения имущества должника, которое используется в целях сельскохозяйственного производства и принадлежит сельскохозяйственной организации, признанной банкротом, при прочих равных условиях принадлежит сельскохозяйственным организациям, крестьянским (фермерским) хозяйствам, расположенным в той же местности, где расположена указанная сельскохозяйственная организация, а также соответствующему субъекту Российской Федерации или соответствующему муниципальному образованию.

Статья 111 ФЗ «О банкротстве» регламентирует продажу части имущества должника.

В соответствии с пунктом 2 статьи 111 ФЗ «О банкротстве» продажа части имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 4 - 19 статьи 110 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно пункту 3 статьи 179 ФЗ «О банкротстве» арбитражный управляющий продает имущество должника лицу, имеющему право их преимущественного приобретения, по цене, определенной на торгах.

Таким образом из статьи 179 ФЗ «О банкротстве» следует, что преимущественным правом приобретения имущества должника вправе последовательно воспользоваться два круга субъектов:

- лица, занимающиеся производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и имеющие пограничный с должником земельный участок (первичное преимущественное право);
- сельскохозяйственные организации и крестьянско (фермерские) хозяйства, расположенные в одной местности с должником (вторичное преимущественное право).

Письмом от 14.02.2020 г. №356 Администрация Чамзинского муниципального района Республики Мордовия в адрес Конкурсного управляющего, представила список лиц, занимающихся производством сельскохозяйственной продукции и владеющими земельными участками, непосредственно прилегающими к земельным участкам ООО «Нива»:

- ИП ГКФХ (.....);

- ИП ГКФХ (.....),

а также список лиц, занимающихся производством сельскохозяйственной продукции и владеющими земельными участками, расположенными в той же местности: ООО «Магма ХД», ИП ГКФХ (.....), ИП ГКФХ (.....).

Письмом от 14 января 2022 года ИП Глава КФХ (.....), владеющий земельным участком, непосредственно прилегающим к земельному участку ООО «Нива», подал заявление конкурсному управляющему ООО «Нива» (.....) о намерении воспользоваться правом преимущественного приобретения имущества ООО «Нива» по стоимости определенной на торгах (Аукцион № 52114517) в том числе по лоту № 3.

В следствии чего, 25.01.2022 года между ООО «Нива» в лице конкурсного управляющего (.....) и ИП Главы КФХ (.....) заключен договор купли-продажи имущества по лоту № 3, по цене, определенной на торгах. Сообщение о заключении договора купли-продажи опубликовано на сайте ЕФРСБ 25.01.2022 года.

При этом следует отметить, что в сообщении о проведении торгов имеется информация о преимущественном праве приобретения имущества сельскохозяйственной организации ООО «Нива», предусмотренном статьей 179 ФЗ «О банкротстве».

Следовательно, имущество должника реализовано с соблюдением положений статьи 179 ФЗ «О банкротстве».

Таким образом, Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу об отсутствии нарушений со стороны Организатора торгов и, следовательно, к необоснованности довода Заявителя.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу гражданина (.....) (вх. №586 от 03.02.2022 года) необоснованной.

Председатель Комиссии

(.....)

Члены Комиссии

(.....)

(.....)

(.....)

(.....)

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.