

Конкурсному управляющему

ООО «АПФ Угренево»

Б <...>

Л <...>

К <...>

РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/18.1-810/2022

Резолютивная часть решения оглашена 16 ноября 2022 г. г. Барнаул

В полном объеме решение изготовлено 21 ноября 2022 г.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия УФАС), в составе:

Председатель Комиссии:

К <...> – заместитель руководителя управления, начальник отдела контроля закупок,

Члены Комиссии:

К <...> – начальник отдела контроля органов власти;

Б <...> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

с участием представителей:

от заявителя – Л <...> – не явился, в ВКС не подключился;

от организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «Агропромышленная фирма Угренево» Б <...> – Л <...> (по доверенности);

рассмотрев жалобу Л <...> (вх. № 2210830 от 31.10.2022), поступившей из управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю, на действия конкурсного управляющего ООО «АПФ Угренево» Б <...> при проведении торгов в форме публичного предложения по реализации имущества ООО «АПФ Угренево» и заключения договора по результатам торгов (сообщение № 8175393 от 08.02.2022, лот № 5) в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба Л <...> (вх. № 2210830 от 31.10.2022), поступившей из управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю, на действия конкурсного управляющего ООО «АПФ Угренево» Б <...> при проведении торгов в

форме публичного предложения по реализации имущества ООО «АПФ Угреново» и заключения договора по результатам торгов (сообщение № 8175393 от 08.02.2022, лот № 5).

Из содержания жалобы следует, что 14.02.2022 на ЭТП «Альфалот» проведены торги в форме публичного предложения по реализации имущества ООО «АПФ Угреново», в том числе, лот № 5: здание коровник, 3977,8 кв,м, кад. 22:04:430001:26, здание телятник-профилакторий, 1359,2 кв,м, кад. №22:04:430001:25, земельный участок (право аренды), 106886 кв,м, кад. №22:04:420001:14.

Протоколом № 54278-5 от 23.08.2022 определен победитель торгов по данному лоту: П <...> и определена цена лота – 3381589 рублей 89 копеек.

22.08.2022 в адрес конкурсного управляющего ООО «АПФ Угреново» Б <...> по электронной почте <...> представителем заявителя К <...> было направлено уведомление о желании воспользоваться своим преимущественным правом по приобретению имущества должника, предусмотренного п. 2 ст. 179 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве). Ранее, а именно 05.05.2022, представителем заявителя К <...> в адрес конкурсного управляющего также направлялось уведомление о том, что Л <...> является лицом, имеющим преимущественное право приобретения имущества должника, уведомление с аналогичным содержанием направлялось также 30.09.2022.

До настоящего времени ответ от конкурсного управляющего ООО «АПФ Угреново» Б <...> не поступил, договор по результатам торгов по лоту № 5 не заключен, указанное нарушает порядок заключения договора, приводит к затягиванию процедуры банкротства и нарушает п. 2 ст. 20.3 и п. 2 ст. 189.78 Закона о банкротстве.

08.11.2022 на заседание Комиссии УФАС заявитель не явился, к ВКС не подключился, явку представителя не обеспечил.

Представитель конкурсного управляющего, среди прочего, пояснила, что Л <...> полагает, что он является лицом, имеющим преимущественное право на приобретение имущества должника, предусмотренное п. 2 ст. 179 Закона о банкротстве, в связи с тем, что он является собственником земельного участка сельскохозяйственного назначения, смежного с земельным участком, находящимся у должника и входящего в лот № 5.

Однако, из анализа норм действующего законодательства следует, что аграрии, владеющие земельными участками, граничащими с землей банкрота, имеют преимущественное право покупки имущества должника по цене, определенной на торгах, только при условии, что доля их выручки от реализации агропродукции составляет не менее 70% от общей выручки, полученной в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности предприятия за отчетный период, предшествующий дате проведения торгов и при этом они обладают статусом сельхозпроизводителей на момент проведения торгов.

Предоставленные Л <...> документы (договор безвозмездного пользования земельным участком от 10.05.2018, выписка из ЕГРН не подтверждают право на преимущественное приобретение имущества в соответствии со ст. 179 Закона о

банкротстве. Л <...> не представлено документов, что он занимается производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции, является индивидуальным предпринимателем, не указана доля выручки от реализации сельхозпродукции. Наличие или отсутствие у претендента статуса преимущественного лица, как правило, определяется судами по состоянию на момент проведения торгов, а также публикацией сведений о начале их проведения. Объявление о проведении торгов было опубликовано сообщением в ЕФРСБ за № 8175393 от 08.02.2022, торги начаты 14.02.2022.

Кроме того, на момент рассмотрения жалобы Л <...> на лот № 5 имеются притязания среди лиц, подтверждающих свое преимущественное право на приобретение имущества в судебном порядке (ООО «Моя Земля») по делу № А03-13553/2014.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Федерального закона 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение жалобы Л <...> отложено до 10 часов 00 мин. 16 ноября 2022 года.

На заседание Комиссии УФАС 16.11.2022 заявитель не явился, к ВКС не подключился, явку представителя не обеспечил.

Представитель конкурсного управляющего дополнительно пояснила, что 05.05.2022 на электронную почту конкурсного управляющего от Л <...> направлено уведомление без подписи о том, что он имеет право на преимущественное приобретение имущества должника по лоту №5 в связи с принадлежностью на праве собственности земельного участка, граничащего с земельным участком по лоту № 5, в подтверждение была приложена выписка из ЕГРН на земельный участок.

16.05.2022 на электронную почту конкурсного управляющего от Л <...> поступил договор безвозмездного пользования земельным участком от 10.05.2018, а также договор купли-продажи земельного участка от 17.04.2022. При этом подписи Л <...> в договорах отличаются друг от друга, что позволяет усомниться в их подлинности.

Кроме того, реализация гражданами, ведущими личное подсобное хозяйство, сельскохозяйственной продукции, произведенной и переработанной при ведении личного подсобного хозяйства, не является предпринимательской деятельностью. В предоставленной Л <...> выписке из ЕГРН на земельный участок указана категория земель «Земли для сельскохозяйственного назначения».

В реестре сельскохозяйственных товаропроизводителей Алтайского края согласно информации, полученной с официального сайта Министерства сельского хозяйства Алтайского края Л <...> не значится.

Таким образом, Л <...> не подтверждено, что он обладает преимущественным правом на приобретение имущества должника в соответствии со ст. 179 Закона о банкротстве.

Изучив имеющиеся материалы и заслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия приходит к следующему выводу.

Решением Арбитражного суда Алтайского края по делу № А03-13553/2014 от 31.03.2015 ООО «АПФ Угреново» признано несостоятельным (банкротом), в отношении общества открыто конкурсное производство. Определением

Арбитражного суда Алтайского края по делу № А03-13553/2014 от 29.06.2021 конкурсным управляющим ООО «АПФ Угренево» утвержден Б <...>.

14.02.2022 на ЭТП «Альфалот» проведены торги в форме публичного предложения по реализации имущества ООО «АПФ Угренево», в том числе, лот № 5: здание коровник, 3977,8 кв,м, кад. 22:04:430001:26, здание телятник-профилакторий, 1359,2 кв,м, кад. №22:04:430001:25, земельный участок (право аренды), 106886 кв,м, кад. №22:04:420001:14.

Для участия в оспариваемых торгах по лоту № 5 было подано 2 заявки:

- от К <...>, действующего в интересах Л <...>. с ценой – 3200000 руб.;
- от П <...>. с ценой – 3381589 руб.98 коп.

Согласно протоколу № 54278-5 от 23.08.2022 о результатах проведения открытых торгов по лоту № 5 победителем торгов, предложившим наиболее высокую цену, был признан П <...>.

В соответствии с п. 2 ст. 179 Закона 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.

Для обеспечения реализации преимущественного права приобретения имущества должника арбитражный управляющий направляет уведомление о продаже предприятия должника, имущества должника лицам, которые занимаются производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеют земельным участком, непосредственно прилегающим к земельному участку должника, а также публикует информацию о продаже предприятия должника, имущества должника в печатном органе по месту нахождения должника с указанием начальной цены продажи предприятия должника, имущества должника, выставляемых на торги.

Арбитражный управляющий продает имущество должника лицу, имеющему право их преимущественного приобретения, по цене, определенной на торгах. В случае, если о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения заявили несколько лиц, имущество должника продается по цене, определенной на торгах, лицу, заявление которого поступило арбитражному управляющему первым (п. 3 ст. 179 Закона о банкротстве).

В случае, если указанные лица в течение месяца не заявили о своем желании приобрести имущество и имущественные права, арбитражный управляющий осуществляет реализацию имущества и имущественных прав в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом.

Комиссией УФАС установлено, что для определения круга субъектов, обладающих признаками преимущественного приобретения имущества должника в адрес администрации Бийского района Алтайского края, управления по сельскому хозяйству администрации Бийского района Алтайского края направлены соответствующие запросы.

На заседании Комиссии УФАС представитель конкурсного управляющего пояснила, что по лоту № 5 в адрес конкурсного управляющего поступили уведомления о намерении использовать преимущественное право в порядке ст. 179 Закона о банкротстве от ООО «Моя Земля», Л <...>.

Таким образом, Комиссия УФАС отмечает, что ввиду поступления в адрес конкурсного управляющего уведомлений о намерении использовать преимущественное право в порядке ст. 179 Закона о банкротстве от ООО «Моя Земля», Л <...>. по лоту № 5 основания заключения договора с победителем торгов отсутствуют, до определения наличия либо отсутствия преимущественного права приобретения у лиц, направивших соответствующие уведомления.

При этом, определение преимущественного права у лиц, направивших соответствующее уведомление конкурсному управляющему не входит в компетенцию Комиссии УФАС.

Кроме того, Комиссия УФАС отмечает, что антимонопольный контроль за торгами, в том числе контроль за соблюдением процедуры торгов, порядка заключения договора по результатам торгов, ограничен случаями, когда результаты проведения определенных торгов способны оказать влияние на состояние конкуренции на соответствующих товарных рынках.

В рассматриваемой ситуации, проводимые в рамках процедуры банкротства торги не преследуют в качестве своей основной цели обеспечение и развитие конкуренции на тех или иных товарных рынках, **а за проведением названных торгов осуществляется судебный контроль в рамках дела о банкротстве.**

Комиссией УФАС нарушения порядка проведения торгов, порядка заключения договора по результатам торгов, в рамках оспариваемых заявителем действий конкурсного управляющего не установлено.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Л <...> – **необоснованной.**

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии _____ К <...>

Члены комиссии _____ К <...>

_____ Б <...>