РЕШЕНИЕ

г. Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «04» февраля 2020 года

В полном объеме решение изготовлено «07» февраля 2020 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Комиссия Мордовского УФАС России) по рассмотрению жал в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 го, №135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: председатель Комиссии: <...> заместитель руководителя Мордовского УФАС России; члены Комиссии: <...> начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольнс законодательства Мордовского УФАС России; <...> - специалист-эксперт отде контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательст Мордовского УФАС России,

в присутствии:

от организатора торгов - Общества с ограниченной ответственностью «СК» <...> (доверенность №б/н от 28.07.2019 года);

в отсутствие заявителя, уведомленного надлежащим образом о времени и мес рассмотрения жалобы,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции») жалобы индивидуального предпринимателя <...> (вх. №346 от 27.01.2020 года; вх. №412 от 29.01.2020 года) (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Общества с ограниченной ответственностью «СК» (далее – ООО «СК», Организатор торгов) и конкурсного управляющего <...> при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника – ОАО «Тепличное» (извещение в ЕФРСБ №4264435, Лот №120),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордов (далее - Мордовское УФАС России) поступили жалобы индивидуальнс предпринимателя <...> (вх. №346 от 27.01.2020 года; вх. №412 от 29.01.2020 год (далее - Заявитель) на действия Организатора торгов и конкурсного управляюще <...> при проведении торгов в форме публичного предложения по прода: имущества должника - ОАО «Тепличное» (извещение в ЕФРСБ №4264435, Лот №120)

Уведомлением о поступлении жалобы и о приостановлении торгов рассмотрения жалобы по существу исх. №174 от 28.01.2020 года рассмотрен

жалобы было назначено на 31.01.2020 года, о чем уведомлены Заявите. Организатор торгов, конкурсный управляющий <...> в соответствии с частью статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Информация о поступлении жалобы Заявителя (вх. №346 от 27.01.2019 год размещена на официальном сайте Мордовского УФАС России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.mordovia.fas.gov 28.01.2020 года.

31 января 2020 года Комиссией Мордовского УФАС России рассмотрение жал Заявителя было перенесено на 16 часов 00 минут 03 февраля 2020 года.

03 февраля 2020 года рассмотрение жалоб было перенесено на 04 февраля 2020 года на 16 часов 00 минут.

Как следует из жалоб Заявителя (вх. №346 от 27.01.2020 года; вх. №412 от 29.01.2020 года), Организатором торгов и конкурсным управляющим ОАО «Тепличное» <...> были нарушены требования Федерального закона от 26.10.2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве). По мнению Заявителя, Организатором торгов нарушен порядок заключения договора торгов. Кроме того, конкурсный управляющий <...> необоснованно заключил договор купли-продажи с главой крестьянского (фермерского) хозяйства <...> (далее – глава КФХ <...>) в отношении лота №120 (картофелесортировальный пункт КСП-15В) как с лицом, имеющим право преимущественного приобретения.

Организатор торгов представил письменные возражения на жалобы (вх. №470 от 30.01.2020 года).

Изучив имеющиеся материалы жалобы, представленные доказательства, пояснения Организатора торгов, Комиссия Мордовского УФАС России установила следующее.

Решением Арбитражного суда Республики Марий Эл по делу №А38-12151/2016 от 09.06.2017 года ОАО «Тепличное» (ИНН 1207000802; ОГРН 1021201049528; место нахождения: Республика Марий Эл, Медведевский район, пгт. Медведево, Железнодорожная, д. 3) признано несостоятельным (банкротом), конкурсным управляющим утвержден <...>.

ОАО «Тепличное» относится к категории сельскохозяйственной организации, следовательно, порядок продажи имущества и имущественных прав данного юридического лица регулируется положениями статей 177-179 Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 1 статьи 177 Закона о банкротстве для целей указанного Федерального закона сельскохозяйственными организациями понимаются юридические лица, основными видами деятельности которых являются производство или производство и переработка сельскохозяйственной продукции, выручка от реализации которой составляет не менее чем пятьдесят процентов общей суммы выручки.

В силу [пункта 1 статьи 179](#) Закона о банкротстве при продаже имуществ

должника - сельскохозяйственной организации арбитражный управляющий должг выставить на продажу предприятие должника - сельскохозяйственной организац путем проведения торгов.

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

В случаях, указанных в [абзацах первом и втором](#) указанного пункта, прода предприятия должника - сельскохозяйственной организации и выставленного торги единым лотом производственно-технологического комплекса должника сельскохозяйственной организации осуществляется в порядке, установленн [пунктами 4 - 19 статьи 110](#) указанного Федерального закона. Оценка имуществ должника - сельскохозяйственной организации осуществляется в порядк установленном [статьей 130](#) указанного Федерального закона.

В случае, если выставленный на торги единым лотом производственн технологический комплекс должника - сельскохозяйственной организации продан на торгах, продажа имущества должника - сельскохозяйственн организации осуществляется в соответствии со [статьей 111](#) и [пунктом 4 статьи 1](#) указанного Федерального закона.

Вместе с тем, первичные и вторичные торги по продаже предприятия О/ «Тепличное» единым лотом были признаны несостоявшимися.

15 октября 2019 года Организатором торгов в информационн телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте Единого федерального реестр сведений о банкротстве по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru> (далее – ЕФРС размещено сообщение №4264435 о проведении торгов в форме публичнс предложения. Место проведения торгов: электронная торговая площад «Аукцион-центр» (адрес в сети Интернет: <http://www.aukcioncenter.ru>, номер торг 3427-ОТПП).

Согласно сообщению продаже подлежит имущество: (лот №1: картофелесортировальный пункт КСП-15В. Начальная цена продажи имущест 460 881,45 руб.

Дата и время начала подачи заявок: 21.10.2019 года 12:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 02.03.2020 года 12:00.

В соответствии с протоколом №3427-ОТПП/1/120 об определении участников торгс форме публичного предложения по продаже имущества от 02.12.2019 гс поступила одна заявка от <...> (заявка принята 26.11.2019 года). <...> допущен признан участником торгов.

Согласно протоколу №3427-ОТПП/2/120 о результатах торгов в форме публичн предложения по продаже имущества от 02.12.2019 года победителем тор

признан <...>, который представил в установленный срок заявку на участие в торг содержащую предложение о цене имущества должника в размере 355 000, 00 руб

02 декабря 2019 года на электронной торговой площадке «Аукционный-центр» размещен протокол №3427-ОТПП/2/120 о результатах торгов в форме публичного предложения по продаже имущества. 03 декабря 2019 года на официальном сайте ЕФРСБ размещено сообщение о результатах проведенных торгов.

На основании пункта 2 статьи 179 Закона о банкротстве преимущественное право приобретения имущества должника, продажа которого осуществляется в порядке установленном абзацем четвертым пункта 1 указанной статьи, имеют ли 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 занимающиеся 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.

В силу пункта 3 статьи 179 Закона о банкротстве 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, заявка которого поступило арбитражному управляющему первым.

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 указанным Федеральным законом.

Таким образом из статьи 179 Закона 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).

После определения по результатам торгов цены реализуемого имущества конкурсным управляющим ОАО «Тепличное» <...> с целью выявления лиц, имеющих преимущественное право на приобретение имущества, направлен запрос Управление сельского хозяйства Администрации МО «Медведевский муниципальный район» (далее – Администрация).

Администрация 19.09.2019 года письмом исх. №392 сообщила, сельскохозяйственными товаропроизводителями, владеющими земельными участками, граничащими с земельными участками ОАО «Тепличное» являются: СПК колхоз «Пригородный»; 2) ООО «СП Онар». Кроме того, крестьянско (фермерским) хозяйством, владеющим земельными участками, граничащими с земельными участками ОАО «Тепличное» и занимающимися производством и переработкой сельскохозяйственной продукции, является ИП ГКФХ <...>.

Согласно выписке, из ЕГРИП от 03.02.2020 года ИП <...> является главой крестьянско (фермерского) хозяйства. К основному виду деятельности относится разведение молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока. дополнительным видам деятельности относятся: выращивание зерновых (кроме риса), зернобобовых культур и семян масличных культур; предоставление услуг области растениеводства и иные.

05 декабря 2019 года Организатором торгов для реализации преимущественного права покупки были направлены уведомления лицам, указанным в письме Администрации исх. №392 от 19.09.2019 года.

31 декабря 2019 года ГКФХ <...> подал заявление конкурсному управляющему ОАО «Тепличное» <...> о заключении договора купли-продажи по лоту №120. В итоге 17.01.2020 года договор купли-продажи имущества по лоту №120 заключен с главой КФХ <...> по цене, определенной на торгах. Сообщение о заключении договора купли-продажи опубликовано на сайте ЕФРСБ 18.01.2020 года.

При этом следует отметить, что в сообщении о торгах от 15.10.2019 года имеется подробная информация о преимущественном праве приобретения имущества ОАО «Тепличное». Кроме того, в протоколе о результатах торгов от 02.12.2019 года в разделе «порядок и критерии определения победителя торгов» указано, преимущественное право приобретения имущества ОАО «Тепличное» имеют лица, занимающиеся производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющие земельными участками непосредственно прилегающими к земельному участку должника. Конкурсный управляющий продает имущество должника лицу, имеющему преимущественное право приобретения, по цене, определенной на торгах. В случае если о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения заявили несколько лиц, имущество передается лицу, заявление которого поступило первым. В случае, если указанные лица в течение месяца не заявили о своем

желании приобрести имущество, конкурсный управляющий осуществляет реализацию. При отсутствии заявок от лиц, имеющих преимущественное право приобретения, договор купли-продажи заключается с победителем торгов в течение пяти рабочих дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о его заключении.

С учетом изложенного правила проведения торгов содержали конкретные условия о порядке осуществления преимущественного права покупки имущества организации - должника, являющегося сельскохозяйственным предприятием. Указанные сведения являются общедоступными, и Заявитель не мог не знать о таких условиях. Кроме того, в сообщениях о торгах имелись координаты Организатора торгов (телефон, адрес электронной почты), и он также мог дополнительно получить всю интересующую его информацию, однако этим правом не воспользовался.

Таким образом, Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу об отсутствии нарушений со стороны Организатора торгов и конкурсного управляющего <...> при заключении договора купли-продажи от 17.01.2020 года лоту №120.

Учитывая изложенное, а также руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобы индивидуального предпринимателя <...> (вх. №346 от 27.01.2020 года; вх. №470 от 30.01.2020 года) на действия организатора торгов - ООО «СК» конкурсного управляющего <...> при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника - ОАО «Тепличное» (извещение ЕФРСБ №4264435, Лот №120) необоснованными.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.