

## РЕШЕНИЕ

По делу № 77-ОВ-18

«18» сентября 2018 г. г. Барнаул

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:

Заместитель председателя Комиссии:

В <...> – Врио заместителя руководителя управления,

Члены Комиссии:

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

С<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, рассмотрев жалобу ООО «Адамант-АСК» (вх. № 1810241 от 27.08.2018 г.) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ЗАО «Солнечное» Р<...> при проведении открытых торгов в форме публичного предложения (номер сообщения 2823912) по продаже имущества должника ЗАО «Солнечное» 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 ООО «Адамант-АСК» (вх. № 1810241 от 27.08.2018 г.) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ЗАО «Солнечное» Р<...> при проведении открытых торгов в форме публичного предложения (номер сообщения 2823912) по продаже имущества должника ЗАО «Солнечное».

Из содержания жалобы следует, что 29.06.2018 г. на сайте ЕФРСБ (сообщение № 2823912) было размещено извещение о проведении торгов посредством публичного предложения с открытой формой предоставления предложений о цене, по продаже имущества ЗАО «Солнечное», находящегося в залоге АО «Россельхозбанк» в составе 6 (шести) лотов.

03.07.2017 года между ЗАО «Солнечное» и ООО «Начало» заключен договор аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственной деятельности (согласно перечню).

12.12.2017 года между ООО «Начало» и ООО «Адаман-АСК» заключен договор простого товарищества (совместной деятельности), в том числе, на право пользования сельскохозяйственными землями.

Организатором торгов не было указано о наличии обременений на земельных участках в виде договора простого товарищества (совместной деятельности) между ООО «Адамант-АСК» и ООО «Начало» от 12.12.2017 г., а также сведений о наличии посевов культур на земельных участках, что, по мнению заявителя, приводит к нарушению порядка проведения торгов, установленному Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве».

04.09.2018 года на заседании Комиссии УФАС Заявитель доводы жалобы поддержал.

Представитель Организатора торгов пояснил, что 29.06.2018 г. на сайте ЕФРСБ (сообщение № 2823912) было размещено извещение о проведении торгов посредством публичного предложения с открытой формой предоставления предложений о цене, по продаже имущества ЗАО «Солнечное», находящегося в

залоге АО «Россельхозбанк».

По мнению организатора торгов, обременения на земельных участках отсутствуют, наличие посевов на земельных участках не являются обременением.

В информационном сообщении о проведении торгов № 2823912 сведения об обременениях не указаны, ввиду их отсутствия.

Кроме того, организатор торгов пояснил, что согласно нормам действующего законодательства арендатор земель сельскохозяйственного назначения, начавший сельскохозяйственные работы как законный землепользователь, вправе их завершить и получить соответствующую продукцию, являющуюся его собственностью.

Уведомлением от 07.09.2018 г. № 3546/9 рассмотрение жалобы ООО «Адамант-АСК» (вх. № 1810241 от 27.08.2018 г.) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ЗАО «Солнечное» Р<...> при проведении открытых торгов в форме публичного предложения (номер сообщения 2823912) по продаже имущества должника ЗАО «Солнечное» было отложено на 15-00 час. 13.09.2018 г.

13.09.2018 года заявитель и организатор торгов, а также их представители в заседание Комиссии не явились.

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

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры торгов обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

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 установленных 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 (ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Жалоба ООО «Адамант-АСК» соответствует требованиям ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

29.06.2018 г. на сайте ЕФРСБ (сообщение № 2823912) было размещено извещение о проведении торгов посредством публичного предложения с открытой формой предоставления предложений о цене, по продаже имущества ЗАО «Солнечное», находящегося в залоге АО «Россельхозбанк», в составе 6 лотов: лоты № 1-5 земельные участки, лот № 6 трактор колесный ДжонДир 9420.

Сведения о наличии (отсутствии) обременений на земельных участках в информационном сообщении № 2823912 отсутствуют.

03.07.2017 года между ЗАО «Солнечное» (арендодатель) и ООО «Начало» (арендатор) заключен договор аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственной деятельности. Срок действия договора 11 месяцев.

01.06.2018 между ЗАО «Солнечное» и ООО «Начало» заключено дополнительное соглашение № 2 к вышеуказанному договору.

Пунктом 1 соглашения установлено, что договор аренды автоматически продляется на каждый следующий год, в случае, если ни одна из сторон за 10 рабочих дней до предполагаемой даты его расторжения письменно не заявит о желании его расторгнуть.

12.12.2017 между ООО «Начало» и ООО «Адаман-АСК» заключен договор простого товарищества (совместной деятельности) в том числе, на право пользования сельскохозяйственными землями.

Из пояснений ООО «Адаман-АСК» следует, что на момент размещения сообщения № 2823912 земельные участки используются для посева яровых зерновых культур. Согласно п. 10 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

начальная цена продажи предприятия;

величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Таким образом, сведения о наличии (отсутствии) обременений не подлежат обязательной публикации в сообщении о продаже предприятия.

Ссылка заявителя на п. 19 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не подлежит удовлетворению ввиду следующего.

Согласно абз. 6 п. 19 ст. 110 вышеуказанного закона обязательными условиями договора купли-продажи предприятия являются, в том числе, сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении предприятия, в том числе публичного сервитута.

Следовательно, указание сведений о наличии (отсутствии) обременений является обязательным условием договора купли-продажи предприятия.

Таким образом, действия Организатора торгов при проведении открытых торгов в форме публичного предложения (номер сообщения 2823912) по продаже имущества должника ЗАО «Солнечное» не противоречат нормам действующего законодательства.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Адамант-АСК» – необоснованной

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

Заместитель председателя Комиссии \_\_\_\_\_ В<...>

Члены комиссии \_\_\_\_\_ О<...>

\_\_\_\_\_. С<...>