

РЕШЕНИЕ № 123-17/ж

27 октября 2017 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

1. <...> – заместитель руководителя управления, Председатель Комиссии,
2. <...> – начальник отдела контроля обязательных процедур, член Комиссии,
3. <...> – старший государственный инспектор отдела контроля обязательных процедур, член Комиссии;

в присутствии:

<...> – конкурсного управляющего-организатора торгов,

<...> – представителя конкурсного управляющего-организатора торгов (Доверенность б/н от 26.10.2017),

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов-конкурсного управляющего <...> при проведении торгов в форме аукциона в электронной форме с открытой формой подачи предложения о цене (сообщение на ЕФРСБ № 2136832) по продаже имущества должника ИП главы КФХ <...>, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Саратовское УФАС России поступила жалоба <...>, на действия организатора торгов – конкурсного управляющего <...> (далее – Организатор торгов) при проведении торгов в форме аукциона в электронной форме с открытой формой подачи предложения о цене (сообщение на ЕФРСБ № 2136832) по продаже предприятия должника – ИП – главы КФХ <...> (далее – Жалоба).

В соответствии с сообщением № 2136832 на сайте ЕФРСБ предметом торгов по лоту № 1 является предприятие должника ИП главы КФХ <...>: комбайн зерноуборочный самоходный КЗС-812-16 (Палесье), № ПСМ ВЕ 684814, зав. № 10737, двигатель Д260.4-526 № 086929, № ГРЗ: 7770 СК 64 (заложен ООО «Межрегионагрохим»); жатка ЖВП-4,9 валковая, прицепная (заложена ООО «Межрегионагрохим»); жатка ЖВП-

4,9 валковая, прицепная (заложена ООО «Межрегионагрохим»); культиватор КШУ-12 (12м) с бороной пружинной трехрядковой (заложена ООО «Межрегионагрохим»); борона почвоуплотнительная RANGLER-III (10,9 м.) (заложена ООО «Межрегионагрохим»); борона БДМ-6*4 с прикатывающими катками (заложена ООО «Межрегионагрохим»); борона дисковая прицепная БДМ 6*4П со шлейф катком ШК-6 (заложена ООО «Межрегионагрохим»); пресс – подборщик рулонный ПР-Ф-110, зав./инв. № 308 (заложена ООО «Межрегионагрохим»); сеялка СТП-8 «Ритм-1М», зав./инв. №969 (заложена ООО «Межрегионагрохим»); косилка КНД-210 (заложена ООО «Межрегионагрохим»); культиватор пропашной КРН-5,6-02 без АТП-2 (заложена ООО «Межрегионагрохим»); посевной комплекс КСКП-2,1 Б*5, зав./инв. №№: 16278, 16279, 16280, 16281, 16288 (заложена ООО «Межрегионагрохим»); земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, пл. 56 га пашни, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский р-н, Макаровское муниципальное образование (МО), Северский округ, поле 3; кад. № 64:30:010104:0045, срок окончания аренды 01.03.2018г.; земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, пл. 10 га пашни, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский р-н, Макаровское МО, Северский округ, поле 2к, участок 2; кад. № 64:30:010104:0056, срок окончания аренды 01.03.2018г.; земельный участок из земель с/х назначения, для с/х, пл. 10 га пашни, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский р-н, Макаровское МО, Северский округ, поле IV, участок 2; кад. №64:30:010104:0073, срок окончания аренды 18.11.2018г.; земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, пл. 11 га пашни, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский р-н, Макаровское МО, Северский округ, поле 1к, участок 1; кад. №64:30:010104:0053, срок окончания аренды 01.11.2017г.; земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, пл. 23 га пашни, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский р-н, Макаровское МО, Северский округ, поле 2к, участок 1; кад. №64:30:010104:0055, срок окончания аренды 01.11.2017г.; земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, пл. 35 га пашни, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский р-н, Макаровское МО, Северский округ, поле IV, участок 1; кад. №64:30:010104:74, срок окончания аренды 28.11.2018г.; земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, пл. 308 га, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский район, Макаровское МО, Северский округ, поле 2, участок 1; кад. № 64:30:010104:48, срок окончания аренды 05.03.2018г.; земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, пл. 90 га пашни, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский район, Макаровское МО, Северский округ, поле IIIк, участок 1; кад. № 64:30:010104:0033, срок окончания аренды 01.11.2017г.; земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, пл. 102 га, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский р-н, Макаровское МО, Северский округ, поле IV, участок 1; кад. № 64:30:010104:44, срок окончания аренды 01.11.2017г.; земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, пл. 56 га, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский р-н, Макаровское МО, Северский округ, поле 1к, участок 2; кад. № 64:30:010104:50, срок окончания аренды 01.11.2017г.; земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, пл. 208га, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский р-н, Макаровское МО, Северский округ, поле IIIк, кад. № 64:30:010104:47, срок окончания аренды 01.03.2018г.; земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, пл. 175 га пашни, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский р-н, Макаровское МО, Северский округ, поле III; кад.№ 64:30:010104:0046, срок окончания аренды 01.11.2017г.; земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, пл. 40 га пашни, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский р-н, Макаровское

МО, Северский округ, поле II, участок 2; кад. №64:30:010104:0049, срок окончания аренды 01.11.2017г.; земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, пл. 190 га пашни, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский р-н, Макаровское МО, Северский округ, поле III; кад. № 64:30:010104:0051, срок окончания аренды 01.07.2018г.; земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, пл. 89 га пашни, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский район, Макаровское МО, Северский округ, поле Iк; кад. № 64:30:010104:0052, срок окончания аренды 01.11.2017г.; земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, пл. 82 га пашни, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский р-н, Макаровское МО, Северский округ, поле IIк; кад. № 64:30:010104:0054, срок окончания аренды 01.11.2017г.; земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, пл. 73 га, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский р-н, Макаровское МО, Северский округ; кад. №64:30:010104:105, срок окончания аренды 25.10.2022г.; общедолевая собственность, доля в праве 5/154 на земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, общ. пл. 308 га, кад. №64:30:010104:48, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский р-н, Северский округ, поле 2 участок 1; общедолевая собственность, доля в праве 4/154 на земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, общ. пл. 308 га, кад. №64:30:010104:48, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский р-н, Северский округ, поле 2 участок 1; общедолевая собственность, доля в праве 5/154 на земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, общ. пл. 308 га, кад. №64:30:010104:48, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский р-н, Северский округ, поле 2 участок 1; общедолевая собственность, доля в праве 10/35 на земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, общ. пл. 35 га, кад. № 64:30:010104:74, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский р-н, Северский округ, поле 4 участок 1; общедолевая собственность, доля в праве 10/11 на земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, общ. пл. 11 га, кад. №64:30:010104:53, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский р-н, Северский округ, поле Iк участок 1; общедолевая собственность, доля в праве 5/51 на земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, общ. пл. 102 га, кад. № 64:30:010104:44, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский р-н, Северский округ, поле IV участок 1; общедолевая собственность, доля в праве 1/28 на земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, общ. пл. 56 га, кад. № 64:30:010104:50, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский р-н, Северский округ, поле Iк участок 2; общедолевая собственность, доля в праве 5/104 на земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, общ. пл. 208 га, кад. № 64:30:010104:47, расположенный по адместоположение: Саратовская обл., Ртищевский р-н, Северский округ, поле Iк участок 2; трактор колесный «Беларус-1221.2» г/н 8217СН64, цвет синий, № двиг.118921, № ПСМ ТС 673395, 2012 г.в. в условно – пригодном техническом состоянии (заложен АО «Россельхозбанк»); трактор «Беларус-82.1» г/н 0400СН64, цвет черно-синий, № двиг. 594341, № ПСМ ВЕ 522066, 2011 г.в. в условно – пригодном техническом состоянии (заложен АО «Россельхозбанк»); опрыскиватель ОП-2500 (22м.), 2012 г.в. в условно – пригодном техническом состоянии (заложен АО «Россельхозбанк»); рыхлитель попольник Aktywator 9.0 v. 2013 г.в. в условно – пригодном техническом состоянии (заложен АО «Россельхозбанк»); сеялка СТВ-8К точного высева 2013 г.в. (заложена АО «Россельхозбанк») (далее – Торги). Начальная цена продажи лота – 26 793 330 рублей (НДС не облагается).

Организатор торгов, <...>, присутствующий на рассмотрении жалобы, считает Жалобу необоснованной и не подлежащей удовлетворению.

Изучив представленные сведения и документы, заслушав и исследовав доводы лица, участвующего в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Из Жалобы следует, что Организатором торговнеправомерно в составе лота выставлено право аренды земельных участков, срок действия которых истекает до проведения торгов.

Согласно сообщению №2136832 на официальном сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве (далее – сайт ЕФРСБ) о проведении торгов, организатором торгов является конкурсный управляющий <...>.

Согласно п. 8 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) 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.

В соответствии с п. 1 ст. 221 Закона о банкротстве в случае признания арбитражным судом крестьянского (фермерского) хозяйства банкротом и открытия конкурсного производства в конкурсную массу крестьянского (фермерского) хозяйства включаются находящееся в общей собственности членов крестьянского (фермерского) хозяйства недвижимое имущество, в том числе насаждения, хозяйственные и иные постройки, мелиоративные и другие сооружения, племенной, молочный и рабочий скот, птица, сельскохозяйственные и иные техника и оборудование, транспортные средства, инвентарь и другое приобретенное для крестьянского (фермерского) хозяйства на общие средства его членов имущество, а также право аренды принадлежащего крестьянскому (фермерскому) хозяйству земельного участка и иные принадлежащие крестьянскому (фермерскому) хозяйству и имеющие денежную оценку имущественные права.

В соответствии с п. 1 ст. 179 Закона о банкротстве при продаже имущества должника - сельскохозяйственной организации арбитражный управляющий должен выставить на продажу предприятие должника - сельскохозяйственной организации путем проведения торгов.

В соответствии с п.1 ст. 110 Закона о банкротстве под предприятием должника понимается имущественный комплекс, предназначенный для осуществления предпринимательской деятельности.

В ходе рассмотрения Жалобы Организатор торгов представил Положение о продаже имущества должника ИП главы КФХ <...>, утвержденное Протоколом № 5 от 15.08.2017 собрания кредиторов ИП главы КФХ <...>(далее – Положение).

Как пояснил конкурсный управляющий – организатор торгов <...>, что в арбитражный суд заявления об исключении имущества из конкурсной массы от заявителя не поступали.

Согласно Положению, продажа имущества осуществляется как имущественный комплекс, в конкурсную массу которого вошли в том числе:

земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, пл. 11 га пашни, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский р-н, Макаровское МО, Северский округ, поле 1к, участок 1; кад. №64:30:010104:0053, срок окончания аренды 01.11.2017г.;

земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, пл. 23 га пашни, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский р-н, Макаровское МО, Северский округ, поле 2к, участок 1; кад. №64:30:010104:0055, срок окончания аренды 01.11.2017г.;

земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, пл. 90 га пашни, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский район, Макаровское МО, Северский округ, поле IIк, участок 1; кад. № 64:30:010104:0033, срок окончания аренды 01.11.2017г.;

земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, пл. 102 га, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский р-н, Макаровское МО, Северский округ, поле IV, участок 1; кад. № 64:30:010104:44, срок окончания аренды 01.11.2017г.;

земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, пл. 56 га, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский р-н, Макаровское МО, Северский округ, поле 1к, участок 2; кад. № 64:30:010104:50, срок окончания аренды 01.11.2017г.;

земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, пл. 175 га пашни, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский р-н, Макаровское МО, Северский округ, поле III; кад.№ 64:30:010104:0046, срок окончания аренды 01.11.2017г.;

земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, пл. 40 га пашни, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский р-н, Макаровское МО, Северский округ, поле II, участок 2; кад. №64:30:010104:0049, срок окончания аренды 01.11.2017г.;

земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, пл. 89 га пашни, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский район, Макаровское МО, Северский округ, поле 1к; кад. № 64:30:010104:0052, срок окончания аренды 01.11.2017г.;

земельный участок из земель с/х назначения, для с/х производства, пл. 82 га пашни, местоположение: Саратовская обл., Ртищевский р-н, Макаровское МО, Северский округ, поле IIк; кад. № 64:30:010104:0054, срок окончания аренды 01.11.2017г.

В ходе рассмотрения Жалобы конкурсный управляющий – организатор торгов <...> пояснил, что 15.06.2017 в адрес арендодателя было направлено уведомление о намерении заключить договор аренды на новый срок, а также что на дату рассмотрения жалобы договоры аренды являются действующими.

На основании изложенного, при формировании лота № 1 организатор торгов, руководствовался Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ИП главы КФХ <...>, в связи с чем довод Жалобы признан необоснованным.

Из Жалобы следует, что Организатором торгов указана неполная и недостоверная информация о предмете торгов.

Согласно п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном [статьей 28](#) настоящего Федерального закона не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

В соответствии с п. 1 ст. 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом.

В соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 21.07.2008 N 1049-р «Об официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» газета "Коммерсантъ" является официальным изданием, осуществляющим опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве.

Таким образом, Организатор торгов обязан разместить сообщение о проведении торгов на сайте ЕФРСБ и в газете «Коммерсантъ».

Согласно п. 10 ст. 110 Закона о 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 вносятся 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.

06.10.2017 Организатором торгов опубликовано сообщение № 2136832 о проведении Торгов в форме аукциона в электронной форме с открытой формой подачи предложения о цене по продаже предприятия должника ИП главы КФХ <...> на официальном сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве <http://bankrot.fedresurs.ru>. Дата и время проведения торгов: 23.11.2017 12:00.

07.10.2017 в газете «Коммерсантъ» было опубликовано сообщение № 187 о проведении Торгов.

06.10.2017 сообщение о проведении торгов № 77 размещено в местной газете «Перекресток России».

Комиссией установлено, что сообщения о проведении торгов, опубликованные на сайте ЕФРСБ и в газете «Коммерсантъ» содержат информацию, предусмотренную п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, в связи с чем довод Жалобы признан необоснованным.

Сведения, подтверждающие довод о недостоверности информации о предмете торгов Заявителем не представлены. Таким образом, действия организатора торгов признаны правомерными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Жалобу <...> на действия организатора торгов-конкурсного управляющего <...> при проведении торгов в форме аукциона в электронной форме с открытой

формой подачи предложения о цене (сообщение на ЕФРСБ № 2136832) по продаже имущества должника ИП главы КФХ <...>признать необоснованной.

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