

## РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «Эко Фарм»

19.06.2024г.

г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе: врио руководителя – начальника отдела контроля закупок Самарского УФАС России ..., заместителя начальника отдела контроля закупок ..., специалиста 1 разряда отдела контроля закупок .... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу ООО «Эко Фарм» (далее – Заявитель) на действия конкурсного управляющего ... (далее – Организатор торгов) при проведении прямого предложения по реализации имущества должника ООО «Инкомцентр»: права пользования территорией и животным миром согласно Охотхозяйственного соглашения № 21/21 от 13.12.2021г., заключенного между ООО «Инкомцентр» и Департаментом охоты и рыболовства Самарской области. (сообщение № 14314182, <https://old.bankrot.fedresurs.ru>) (далее – Прямое предложение),

в присутствии Организатора торгов – ... (паспорт), ООО «АРС студия» - .... (доверенность). Заявитель в рассмотрении жалобы посредством видеоконференцсвязи не участвовал, надлежащим образом извещен, ходатайств не заявлял,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

07.06.2024г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Эко Фарм» на действия Организатора торгов при проведении Прямого предложения.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявители, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов допущены нарушения в части определения победителя Прямого предложения: Заявителем подана

заявка с ценой приобретения имущества в 25 500 000 руб., однако победителем торгов признан участник с ценовым предложением 9 200 000 руб.

Организатор торгов указывал на правомерность своих действий при проведении Прямого предложения, просил отказать в удовлетворении жалобы Заявителя. Организатор торгов представил документы и сведения согласно уведомлению Самарского УФАС России от 11.06.2024г. № 5374/7.

Изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 30.07.2019г. по делу № А55-12852/2018 ООО «ИНКОМЦЕНТР» (ИНН 6321006823, место регистрации: 445037, г. Тольятти, пр. Ленинский, д. 23Б) (далее – Должник) признано несостоятельной (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство.

Конкурсным управляющим Должника утвержден Грубинов М.А., член Саморегулируемой организации «Союз «Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих».

03.05.2024г. конкурсным управляющим размещено сообщение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) о проведении Прямого предложения.

Пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 настоящего Федерального закона. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Согласно пункту 4 статьи 111 Закона о банкротстве, часть имущества должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты утверждения плана внешнего управления составляет менее чем сто тысяч рублей, продается в порядке, установленном планом внешнего управления.

Пунктом 5 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что имущество должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты открытия конкурсного производства составляет менее чем сто тысяч

рублей, продается в порядке, установленном решением собрания кредиторов или комитета кредиторов.

Отчуждение имущества, в том числе имущественных прав, должника путем заключения прямого договора купли-продажи без проведения торгов является исключительным способом пополнения конкурсной массы, который используется лишь при наличии совокупности условий: если балансовая стоимость продаваемого актива составляет менее 100 000 рублей и такой способ продажи санкционирован решением собрания кредиторов или комитета кредиторов (пункт 5 статьи 139 Закона о банкротстве) (Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 02.11.2017 N 305-ЭС17-9625 по делу N А40-46798/2013).

В представленных письменных пояснениях Организатор торгов указал, что обжалуемая процедура Прямого предложения проводилась в ином порядке продажи имущества Должника, не предусмотренном статьями 110, 139 Закона о банкротстве, в соответствии с положениями пункта 4 статьи 111 Закона о банкротстве.

В соответствии с сообщением о проведении Прямой продажи, посредством данной процедуры реализуется имущества Должника: Лот № 1 – права пользования территорией и животным миром согласно Охотхозяйственного соглашения №21/21 от 13.12.2021г., заключенного между ООО «Инкомцентр» и Департаментом охоты и рыболовства Самарской области. Начальная цена лота составляет: 98 500 руб. Место осуществления охотхозяйственной деятельности – границы охотничьего угодья «Винолей».

Как следует из представленных Организатором торгов сведений и документов, 02.05.2024г. Протоколом собрания кредиторов Должника утверждено Положение о порядке продажи имущества Должника, согласно которому конкурсный кредитор предлагает реализовать по прямому договору следующие неимущественные права Должника: права пользования территорией и животным миром согласно Охотхозяйственного соглашения № 21/21 от 13.12.2021г., заключенного между Должником и Департаментом охоты и рыболовства Самарской области.

Кроме того, Организатор торгов в материалы дела также представил Отчет об оценке ООО «Независимая консалтинговая компания» № 24/019-Б от 27.04.2024г., в соответствии с которым рыночная стоимость права пользования охотничьим угодьем «Винолей», расположенного в муниципальном районе Ставропольский Самарской области по состоянию на 22.04.2024г. составляет 98 500 руб.

Учитывая, что рыночная стоимость реализуемого имущества Должника посредством спорной процедуры менее 100 000 руб., продажа данного имущества путем проведения Прямой продажи утверждена собранием

кредиторов, при имеющихся обстоятельствах применению подлежат положения пункта 4 статьи 111, пункта 5 статьи 139 Закона о банкротстве.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, к полномочиям антимонопольного органа относится рассмотрение жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества. Порядок рассмотрения указанных жалоб регламентирован статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Порядок реализации имущества должников путем продажи посредством прямого заключения договоров не является торгами обязательными в силу законодательства Российской Федерации и, соответственно, жалобы на указанный порядок не подлежат рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, у Комиссии Самарского УФАС России отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителей на действия Организатора торгов при проведении Прямого предложения в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Вместе с тем, как следует из Протокола об определении участников торгов посредством прямого предложения по продаже имущества № 24/05/2024-У от 24.05.2024г., на участие в торгах поступило 11 заявок, в том числе заявка ООО «Эко Фарм» с ценовым предложением 400 000 руб.

Комиссия Самарского УФАС России отмечает, что в материалы жалобы Заявителем не представлены доказательства подачи заявки с ценой приобретения в 25 500 000 руб. Одновременно, Организатором торгов в материалы дела по жалобе представлена копия единственной заявки ООО «Эко Фарм» с ценой покупки в 400 000 руб.

Обращаем внимание, что положениями статьи 17 Закона о защите конкуренции установлены антимонопольные требования к торгам.

Вместе с тем, обжалуемая процедура Прямого предложения не является торгами обязательными в силу законодательства Российской Федерации, в связи с чем признаков нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции Комиссией Самарского УФАС России не установлено.

Кроме того, Самарское УФАС России разъясняет, что если в действиях Организатора торгов имеются нарушения законодательства Российской Федерации, то Заявитель вправе обратиться в суд для защиты нарушенных прав и законных интересов в порядке, установленном законом.