

Решение

Главе крестьянского хозяйства
«Тритикум»

Арбитражному управляющему

РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/18.1-129/2024

Резолютивная часть решения оглашена 20 февраля 2024 г. Барнаул

В полном объеме решение изготовлено 26 февраля 2024

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

Председателя Комиссии:

– заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок,

Членов Комиссии:

. – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

– ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

с участием представителей:

от заявителя – главы крестьянского хозяйства «Тритикум» по доверенности;

от организатора торгов – арбитражного управляющего лично,

рассмотрев жалобу главы крестьянского хозяйства «Тритикум» (вх. № 1221-ЭП/24, № 1222-ЭП/24 от 06.02.2024) на действия организатора торгов - арбитражного управляющего при проведении торгов по продаже имущества должника ИП главы КФХ по лоту № 3: земельный участок, к/н 55:19:070603:318, адрес: Омская область, р-н Оконешниковский с/п Сергеевское, отделение № 5, поле № 4, 2 севооборота, площадь, в кв.м.: 193434, +/- 3848 (объявление о торгах № 13124279 от 10.12.2023 опубликовано на сайте ЕФРСБ, номер торгов 11022-ОТПП), 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 главы крестьянского хозяйства «Тритикум» (вх. № 1221-ЭП/24, № 1222-ЭП/24 от 06.02.2024) на действия организатора торгов - арбитражного управляющего при проведении торгов по продаже имущества должника ИП главы КФХ по лоту № 3: земельный участок, к/н 55:19:070603:318, адрес: Омская область, р-н Оконешниковский с/п Сергеевское, отделение № 5, поле № 4, 2 севооборота, площадь, в кв.м.: 193434, +/- 3848 (объявление о торгах № 13124279 от 10.12.2023 опубликовано на сайте ЕФРСБ, номер торгов 11022-ОТПП).

Из жалобы следует, что организатором торгов арбитражным управляющим ИП Глава КФХ не соблюдены требования ст. 179 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

В адрес арбитражного управляющего, до начала торгов, направлена информация о наличии преимущественного право покупки на данный лот, однако данное требование закона не соблюдено, чем существенно нарушены права КХ «Тритикум».

УФАС по Алтайскому краю рассмотрение жалобы назначено на 13.02.2024г.

В связи с необходимостью получения дополнительной информации рассмотрение жалобы было отложено до 20.02.2024 г.

На заседании Комиссии организатор торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил, что определением арбитражного суда Омской области от 22.11.2022 года по делу № А46-16878/2021 в отношении ИП Глава КФХ введено внешнее управление.

Для участия в торгах поступила заявка и заявление КХ «Тритикум», в котором указан ОКВЭД, доказательств того, что на момент проведения торгов оно относится к лицам, имеющим преимущественное право покупки не представлено.

Кроме того, для участия в торгах поступила заявка с приложением договора купли-продажи земельного участка сельскохозяйственного назначения, позволяющего судить о том, что он обладает при прочих равных преимущественным правом покупки.

Договор по итогам торгов заключен с в соответствии с агентским договором №111 от 24.01.2024 г.

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

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 установленного 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в предусмотренный законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности реестр документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

05.12.2023 г на ЕФРСБ и электронной торговой площадке «RUSSIA OnLine» размещено извещение о проведении открытых торгов о продаже имущества должника ИП Глава КФХ ., путем публичного предложение.

В соответствии с вышеуказанными сообщениями

Дата и время начала подачи заявок: 11.12.2023 11:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 30.01.2024 11:00.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов на электронной площадке «RUSSIA OnLine»

(«РОССИЯ ОнЛайн») в ИТС «Интернет» по адресу: <http://rus-on.ru>, и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

Организатор торгов подписывает протокол о результатах проведения открытых торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке. Размещение на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов означает публичное оглашение представленных участниками торгов предложения о цене имущества, а также результаты торгов.

В силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве), реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

В соответствии с п. 4 ст. 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Согласно ч. 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.

Согласно ч. 3 ст. 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, заявление 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 настоящим Федеральным законом.

Согласно представленным пояснениям, Заявитель обращался с заявлением о предоставлении преимущественного права приобретения имущества должника к арбитражному управляющему до начала торгов.

Комиссией УФАС по Алтайскому краю установлено, что КХ «Тритикум» занимается производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеет земельными участками, в сопутствующих районах, расположенным в той же местности, где расположена указанная сельскохозяйственная организация должника.

Заявителем в адрес арбитражного управляющего направлялась информация о наличии преимущественного права приобретения имущества должника, однако арбитражный управляющий проигнорировал данную информацию. Договор был заключен сразу после подведения итогов, а не через месяц как предусмотрено ч. 3 ст. 179 Закона о банкротстве.

Согласно пояснениям арбитражного управляющего данных на заседании Комиссии, информация о наличии лиц, обладающих преимущественным правом приобретения имущества должника, не устанавливалась, уведомления о праве преимущественного приобретения имущества должника до подведения итогов торгов не направлялись.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу, что арбитражным управляющим при реализации имущества должника ИП главы КФХ . по лоту № 3 нарушена процедура проведения торгов, установленная статьей 179 Закона о банкротстве.

Согласно опубликованному на торговой площадке протоколу № 11022-ОТПП/3/2 от 26.01.2024 г. о результатах торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ИП главы КФХ. по лоту № 3 победителем торгов по продаже имущества должника признан участник торгов – . и заключен договор-купли продажи.

В связи с тем, что арбитражным управляющим заключен договор-купли продажи, Комиссия УФАС по Алтайскому краю не находит оснований для выдачи обязательного для исполнения предписания.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу главы крестьянского хозяйства «Тритикум» обоснованной.
2. Предписание не выдавать.
3. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу УФАС по Алтайскому краю для рассмотрения вопроса о привлечении виновных лиц к

административной ответственности.

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

Председатель комиссии

Члены комиссии:

2024-1891