

## РЕШЕНИЕ По делу № 61-ОВ-18

15. августа 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:

Председатель Комиссии:

С<...> – врио руководителя управления,

Члены Комиссии:

Б<...> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

З<...> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу ООО «Зеленый Дол» (вх. № 189292 от 01.08.2018 г.) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего П<...> при проведении открытого аукциона (номер сообщения 2713683) по продаже имущества должника ООО «Королевское» 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 «Зеленый Дол» (далее – Заявитель) (вх. № 189292 от 01.08.2018 г.) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего П<...>. (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона (номер сообщения 2713683) по продаже имущества должника ООО «Королевское».

Из содержания жалобы следует, что 19.05.2018 г. в газете «Коммерсантъ», 21.05.2018 г. на сайте ЕФРСБ (сообщение № 2713683), на ЭТП «Аукционы Сибири» (сообщение № 6017-ОАОФ), в местном печатном издании - газете «Вперед» (выпуск № 21 от 24.05.2018 г.) Организатором торгов размещены сообщения о проведении открытого аукциона по продаже имущества должника ООО «Королевское».

В установленный Организатором торгов сроки Заявителем была подана заявка на участие в вышеуказанных торгах по лотам:

Лот № 1. Молодняк КРС: телки 2015 г. - 55 гол., телки 2016 г. - 25 гол., бычки 2016 г. - 1 гол. КРС начальная цена составила 543 495,00 руб.

Лот № 2. Молодняк КРС: телки 2013г. - 1 гол., телки 2014г. - 98 гол., бычки 2014г. - 3 гол. начальная цена составила 1 854 794,00 рублей.

Лот № 11. Крытая площадка (Алтайский край, Тюменцевский район, п. Королевский, пер. Центральный, 11) начальная цена 91 536,00 руб.

Лот № 29. УЗИ сканер для ветеринарии PS-301V в сборе с ректальным зондом L60/6/5 МГц и комплектующими, 000000756 начальная цена составила 127 119,00 руб.

Лот № 39. Ограждение территории (Алтайский край, Тюменцевский район, и. Королевский, пер. Центральный, 11) начальная цена 9 000 руб.

09.07.2018 организатором торгов на ЭТП «Аукционы Сибири» были опубликованы протоколы о результатах торгов.

Победителем по лотам № 1, 2, 11, 39 было признано ООО «Зеленый Дол». Торги по лоту № 29 были признаны несостоявшимися в связи с тем, что на участие в торгах допущен только один участник.

11.07.2018 Организатором торгов на электронную почту ООО «Зеленый Дол» были высланы протоколы о результатах торгов.

Организатором торгов после опубликования протоколов о результатах торгов, на электронную почту ООО «Зеленый Дол» было направлено предложение о заключении договора купли-продажи по лоту № 29 как единственному участнику торгов. Предложений о заключении договора купли-продажи по лотам № 1, 2, 11, 39 в адрес ООО «Зеленый Дол» не поступало.

30.07.2018 на сайте ЕФРСБ было опубликовано сообщение № 2907690 о результатах торгов и сведения о лицах заключивших договоры купли-продажи.

Из публикации о результатах торгов было установлено, что торги по лотам № 1, № 2 признаны состоявшимися. Победителем торгов признано ООО «Зеленый Дол», однако, предложение заключить договор направлено лицу, обладающему правом преимущественного приобретения имущества должника - ООО «Орлов».

Торги по лотам № 11, № 39 признаны состоявшимися. Победителем торгов признано ООО «Зеленый Дол», однако, предложение заключить договор направлено лицу, обладающему правом преимущественного приобретения имущества должника - ООО «Алтайагрокомплекс».

ООО «Орлов» зарегистрировано по адресу: Алтайский край, Крутихинский район, с. Крутиха, ул. Строительная, 22-1.

Кроме того, по лотам № 1, 2, 3 участие в торгах принимал П<...> действующий на основании агентского договора заключенного с ООО «Орлов».

Заявитель считает, что ООО «Орлов» не обладает статусом организации обладающей правом преимущественного приобретения имущества должника.

На заседании Комиссии представитель Заявителя доводы жалобы поддержал.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил, что считает ее необоснованной.

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

В соответствии п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О

защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) 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.

Решением Арбитражного суда Алтайского края от 16.06.2016 г. (дело №А03-23540/2015) в отношении ООО «Королевское» (ОГРН 1112261001115. ИНН 2282002367) открыто конкурсное производство, исполняющим обязанности конкурсного управляющего назначен П<...> Определением Арбитражного суда Алтайского края от 11.08.2016 г. конкурсным управляющим назначен П<...>.

Собранием кредиторов ООО «Королевское» от 12.08.2016 г. утверждено Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника – ООО «Королевское» (далее – Положение).

19.05.2018 г. в газете «Коммерсантъ», 21.05.2018 г. на сайте ЕФРСБ (сообщение № 2713683), на ЭТП «Аукционы Сибири» (сообщение № 6017-ОАОФ), в местном печатном издании - газете «Вперед» (выпуск № 21 от 24.05.2018 г.) Организатором торгов размещены сообщения о проведении открытого аукциона по продаже имущества должника ООО «Королевское».

Победителем по лотам № 1, № 2, № 11, № 39 было признано ООО «Зеленый Дол». Торги по лоту № 29 были признаны несостоявшимися в связи с тем, что на участие в торгах допущен только один участник.

В соответствии с ч. 2 ст. 179 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон 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 опубликовывает 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.

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 (ч. 3 ст. 179 Закона о банкротстве).

Согласно п. 4.30. Положения преимущественное право приобретения имущества должника, продажа которого осуществляется в порядке, установленном разделом 4 Настоящего Положения, 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 конкурсный 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 опубликовывает 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.

Указанные лица вправе заявить о своем желании приобрести имущество и имущественные права по цене, определенной на торгах, в течение месяца с даты опубликования сообщения о проведении торгов по продаже части имущества в печатном органе по месту нахождения должника.

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.

01.06.2018 г. от ООО «Орлов» поступило заявление о готовности приобрести имущество, включенное в состав лотов № 1, № 2, № 3 в преимущественном порядке по цене, сформировавшейся на торгах. К указанному заявлению с целью подтверждения преимущественного права приобретения имущества должника были приложены:

- договор аренды земельного участка кадастровый. № 22:52:100014:224 от 20.01.2018 г.;

- договор субаренды земельного участка кадастровый № 22:52:100014:224 от 20.01.2018 г.

Согласно выписке ЕГРЮЛ основным видом деятельности ООО «Орлов» указано выращивание зерновых культур код 01.11.1., одним из дополнительных видов деятельности указано разведение молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока - код 01.41. Кроме того, ООО «Орлов» владеет земельным участком с кадастровым номером 22:52:100014:224, общей площадью 3169111 кв.м., расположенным по адресу: Алтайский край, Тюменцевский район, п. Заводской по договору субаренды земельного участка от 20.01.2018 г., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Указанный земельный участок расположен в границах муниципального образования Тюменцевский район, что соответствует ч. 2 ст. 179 Закона о банкротстве.

Решением собрания учредителей ООО «Орлов» от 25.02.2005 г. № 1 утвержден устав ООО «Орлов».

В соответствии со ст. 2 Устава общество осуществляет помимо прочего следующие виды деятельности:

- сельскохозяйственное животноводство и растениеводство, производство, переработка, реализация сельскохозяйственной продукции.

18.06.2018 г. от ООО «Алтайагрокомплекс» поступило заявление о готовности приобрести имущество, включенное в состав лотов № 9, № 11, № 20, № 21, № 22, № 23, № 25, № 36, № 39 в преимущественном порядке по цене, сформировавшейся на торгах. К указанному заявлению с целью подтверждения преимущественного права приобретения имущества должника были приложены:

- договор аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :52:090010:666 от 14.06.2016 г.;

- договор аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :52:090010:676 от 14.06.2016 г.;

- договор аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :52:000000:81 от 14.06.2016 г.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ основным видом деятельности ООО «Алтайагрокомплекс» указано выращивание семян масличных культур - код 01.11.3., одним из дополнительных видов деятельности указано разведение молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока - код 01.41. Кроме того, ООО «Алтайагрокомплекс» владеет земельными участками с кадастровыми номерами 22:52:090010:666., 22:52:090010:676, 22:52:000000:81 сельскохозяйственного

назначения, расположенными по адресу: Алтайский край, Тюменцевский район, МО Королевский сельсовет. Указанные земельные участки расположены в границах муниципального образования - Королевский сельсовет Тюменцевского района, что соответствует ч. 2 ст. 179 Закона о банкротстве.

После подведения итогов торгов и выявления победителей, при наличии заявлений ООО «Алтайагрокомплекс» и ООО «Орлов» о намерениях воспользоваться правом преимущественного приобретения имущества должника, Организатором торгов направлены следующие документы:

1. 11.07.2018 г. в адрес победителей торгов, в том числе в адрес ООО «Зеленый дол» на электронную почту направлены протоколы о результатах торгов.

2. В адрес ООО «Зеленый дол», как единственному участнику, направлено предложение заключить договор (исх. № 41 от 10.07.2018 г.) по лоту № 29.

3. В адрес ООО «Зеленый дол» направлено уведомление (исх. № 42 от 10.07.2018 г.), в котором ООО «Зеленый дол» уведомлен что, на основании ст. 179 Закона о банкротстве, а также согласно сообщению о проведении торгов и условиям торгов, предложение о заключении договора купли-продажи имущества по цене, определенной на торгах, будет направлено лицам, обладающим правом преимущественного приобретения имущества должника - ООО «Королевское» по лотам № 1, № 2, № 11, № 39. В случае отказа лиц обладающих правом преимущественного приобретения имущества, от заключения договора, предложение о заключении договора купли-продажи будет направлено в адрес ООО «Зеленый дол».

4. В адрес ООО «Орлов», представившему заявление о готовности воспользоваться правом преимущественного приобретения имущества должника, направлено предложение заключить договор (исх. № 47 от 10.07.2018 г.) по лотам № 1, № 2 по цене, сформировавшейся на торгах, с приложением договоров.

5. В адрес ООО «Алтайагрокомплекс», представившему заявление о готовности воспользоваться правом преимущественного приобретения имущества должника, направлено предложение заключить договор (исх. № 45 от 10.07.2018 г.) по лотам № 11, № 39 по цене, сформировавшейся на торгах, с приложением договоров.

18.07.2018 г. между ООО «Королевское», в лице конкурсного управляющего П<...> и ООО «Алтайагрокомплекс» на основании ст. 179 Закона о банкротстве заключены договоры купли-продажи № 5 и № 10 имущества входящего в состав лотов № 11, № 39.

30.07.2018 г. между ООО «Королевское», в лице конкурсного управляющего П<...> и ООО «Орлов» на основании ст. 179 Закона о банкротстве заключены договоры купли-продажи № 12 и № 13 имущества входящего в состав лотов № 1, № 2.

Таким образом, действия Организатора торгов направлены на реализацию требований Федерального закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника – ООО «Королевское» и 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 «Зеленый Дол» – **необоснованной**

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

Председатель Комиссии<...> С

Члены комиссии<...> Б

<...> З