

Конкурсному управляющему

ООО «АПФ Угренево»

Б <...>

ИП Главе К(Ф)Х М <...>

К <...>

РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/18.1-812/2022

Резолютивная часть решения оглашена 16 ноября 2022 г. г. Барнаул

В полном объеме решение изготовлено 21 ноября 2022 г.

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:

К <...> – заместитель руководителя управления, начальник отдела контроля закупок,

Члены Комиссии:

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

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

с участием представителей:

от заявителя – ИП Главы К(Ф)Х М <...> – К <...> (по доверенности);

от организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «Агропромышленная фирма Угренево» Б <...> – <...> (по доверенности);

рассмотрев жалобу ИП главы К(Ф)Х М <...>. (вх. № 2210828 от 31.10.2022), поступившей из управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю, на действия конкурсного управляющего ООО «АПФ Угренево» Б <...>. при проведении торгов в форме публичного предложения по реализации имущества ООО «АПФ Угренево» и заключения договора по результатам торгов (сообщение № 8175393 от 08.02.2022, лот № 4 и лот № 5) 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 ИП главы К(Ф)Х М <...>. (вх. № 2210828 от 31.10.2022), поступившей из управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю, на

действия конкурсного управляющего ООО «АПФ Угренево» Б <...>. при проведении торгов в форме публичного предложения по реализации имущества ООО «АПФ Угренево» и заключения договора по результатам торгов (сообщение № 8175393 от 08.02.2022, лот № 4 и лот № 5).

Из содержания жалобы следует, что протоколом № 54251-4 от 16.08.2022 о результатах проведения открытых торгов по лоту № 4: здание коровник, 1784,3 кв.м, кад. № 22:04:130001:1253, земельный участок (право аренды), 47602 кв.м, кад. № 22:04:420001:13 определен победитель торгов по данному лоту: ООО «Банкрот.ру» и определена цена лота – 1888888 руб.88 коп.

ИП Глава М <...>. осуществляет свою деятельность на земельных участках, не граничащих с земельными участками должника, но его земельные участки и ферма расположены в непосредственной близости с земельным участком и коровником, принадлежащие банкроту в входящие в лот № 4. Конкурсным управляющим неоднократно в адрес М <...>. направлялись уведомления (исх. № 2022/07/08/01 от 08.07.2022 и исх. № 2022/08/31/01 от 31.08.2022) с предложением воспользоваться преимущественным правом приобретения имущества должника. М <...>. ответил на них желанием приобрести лот № 4 и лот № 5. М <...>. является лицом, имеющим преимущественное право приобретения имущества должника, но такое преимущественное право является «вторичным», так как он не владеет земельными участками, непосредственно прилегающими к земельным участкам должника.

До настоящего времени договор по результатам торгов по лоту № 4 и лоту № 5 не заключен, указанное нарушает порядок заключения договора, приводит к затягиванию процедуры банкротства и нарушает п. 2 ст. 20.3 и п. 2 ст. 189.78 Закона о банкротстве.

На заседание Комиссии 08.11.2022 представитель заявителя не явился, к ВКС не подключился, явку представителя не обеспечил.

Представитель конкурсного управляющего, среди прочего, пояснила, что относительно доводов жалобы ИП Главы М <...>. о незаключении с ним договора купли-продажи как с лицом, имеющим преимущественное право на приобретение имущества, М <...>. не представлены документы, подтверждающие такой статус в порядке ст. 179 Закона о банкротстве.

Кроме того, на момент рассмотрения жалобы М <...>. на лот № 5 имеются притязания среди лиц, подтверждающих свое преимущественное право на приобретение имущества в судебном порядке (ООО «Моя Земля») по делу № А03-13553/2014.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Федерального закона 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение жалобы М <...> отложено до 10 часов 40 мин. 16 ноября 2022 года.

На заседание Комиссии УФАС 16.11.2022 представитель заявителя на доводах жалобы настаивал.

Представитель конкурсного управляющего на доводах изложенных ранее настаивала, просила признать жалобу необоснованной.

Изучив имеющиеся материалы и заслушав доводы лиц, участвующих в

рассмотрении жалобы, Комиссия приходит к следующему выводу.

Решением Арбитражного суда Алтайского края по делу № А03-13553/2014 от 31.03.2015 ООО «АПФ Угреново» признано несостоятельным (банкротом), в отношении общества открыто конкурсное производство. Определением Арбитражного суда Алтайского края по делу № А03-13553/2014 от 29.06.2021 конкурсным управляющим ООО «АПФ Угреново» утвержден Б <...>.

14.02.2022 на ЭТП «Альфалот» проведены торги в форме публичного предложения по реализации имущества ООО «АПФ Угреново», в том числе, лот № 4: здание коровник, 1784,3 кв.м, кад. № 22:04:130001:1253, земельный участок (право аренды), 47602 кв.м, кад. № 22:04:420001:13 определен победитель торгов по данному лоту: ООО «Банкрот.ру» и определена цена лота – 1888888 руб.88 коп.; лот № 5: здание коровник, 3977,8 кв.м, кад. № 22:04:430001:26, здание телятник-профилакторий, 1359,2 кв.м, кад. № 22:04:430001:25, земельный участок (право аренды), 106886 кв.м, кад. № 22:04:420001:14.

Для участия в оспариваемых торгах по лоту № 4 было подано 2 заявки:

- от К <...>., действующего в интересах ИП Б <...>. с ценой – 1850000 руб.;
- от ООО «Банкрот.ру» действует в интересах ООО «Моя Земля» с ценой – 1888888 руб. 88 коп.

Для участия в торгах по лоту № 5 было подано 2 заявки:

- от К <...>, действующего в интересах Л <...>. с ценой – 3200000 руб.;
- от П <...>. с ценой – 3381589 руб.98 коп.

Согласно протоколу № 54251-4 от 16.08.2022 о результатах проведения открытых торгов по лоту №4 победителем торгов, предложившим наиболее высокую цену, было признано ООО «Банкрот.ру».

Согласно протоколу № 54278-5 от 23.08.2022 о результатах проведения открытых торгов по лоту № 5 победителем торгов, предложившим наиболее высокую цену, был признан П <...>.

В соответствии с п. 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.

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 (п. 3 ст. 179 Закона о банкротстве).

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.

Комиссией УФАС установлено, что для определения круга субъектов, обладающих признаками преимущественного приобретения имущества должника в адрес администрации Бийского района Алтайского края, управления по сельскому хозяйству администрации Бийского района Алтайского края направлены соответствующие запросы.

На заседании Комиссии УФАС представитель конкурсного управляющего пояснила, что по лоту № 4 в адрес конкурсного управляющего поступили уведомления о намерении использовать преимущественное право в порядке ст. 179 Закона о банкротстве от ООО «Моя Земля», ИП Главы К(Ф)Х М <...>., ИП Главы К(Ф)Х М <...>, по лоту № 5 в адрес конкурсного управляющего поступили уведомления о намерении использовать преимущественное право в порядке ст. 179 Закона о банкротстве от ООО «Моя Земля», Л <...>.

Таким образом, Комиссия УФАС отмечает, что ввиду поступления в адрес конкурсного управляющего уведомлений о намерении использовать преимущественное право в порядке ст. 179 Закона о банкротстве от ООО «Моя Земля», Главы К(Ф)Х М <...>, Главы К(Ф)Х М <...> по лоту № 4, от ООО «Моя Земля», Л <...>. по лоту № 5 основания заключения договора с победителем торгов отсутствуют, до определения наличия либо отсутствия преимущественного права приобретения у лиц, направивших соответствующие уведомления.

При этом, определение преимущественного права у лиц, направивших соответствующее уведомление конкурсному управляющему не входит в компетенцию Комиссии УФАС.

Кроме того, Комиссия УФАС отмечает, что антимонопольный контроль за торгами, в том числе контроль за соблюдением процедуры торгов, порядка заключения

договора по результатам торгов, ограничен случаями, когда результаты проведения определенных торгов способны оказать влияние на состояние конкуренции на соответствующих товарных рынках.

В рассматриваемой ситуации, проводимые в рамках процедуры банкротства торги не преследуют в качестве своей основной цели обеспечение и развитие конкуренции на тех или иных товарных рынках, **а за проведением названных торгов осуществляется судебный контроль в рамках дела о банкротстве.**

Комиссией УФАС нарушения порядка проведения торгов, порядка заключения договора по результатам торгов, в рамках компетенции антимонопольного органа в оспариваемых заявителем действиях конкурсного управляющего не установлено.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП главы К(Ф)Х М <...> . – **необоснованной.**

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

Председатель Комиссии _____ К <...>

Члены комиссии _____ К <...>

_____ Б <...>