

О признании жалобы необоснованной

ООО «Солей»

603000, г. Нижний Новгород,
ул. Пискунова, 41, пом. 4 <...>

**ООО «Агентство управления
активами»**

603009, г. Нижний Новгород, пр.
Гагарина, 106, 5

Электронная почта:

<...>

ООО «ЭСП»

Электронная почта:

<...>

Конкурсному управляющему

ООО «Агрофирма «Ратово»

<...>

<...>

РЕШЕНИЕ

№052/01/18.1-421/2021

04 марта 2021 года город Нижний Новгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области в составе:

- <...> - председателя комиссии, вр.и.о. заместителя руководителя управления,
- <...> - члена комиссии, начальника отдела контроля торгов,
- <...> - члена комиссии, главного государственного инспектора отдела контроля торгов,

при
участии:

- <...> - представителя ООО «Органик Плюс» (Доверенность от 10.02.2021 №б/н),
- <...> - представителя ООО «Агрофирма «Ратово» (Доверенность от 21.04.2020 №б/н),

- представителя ООО «Агентство управления активами»
<...>(Доверенность от 01.03.2021 №б/н),

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу общества с ограниченной ответственностью «Солей» (далее также — ООО «Солей», заявитель) на действия организатора торгов общества с ограниченной ответственностью «Агентство Управления Активами» (далее также — ООО «Агентство Управления Активами», организатор торгов) при проведении торгов в форме аукциона с использованием открытой формы представления предложений о цене по реализации имущества должника ООО «Агрофирма «Ратово», размещенного на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/>,

УСТАНОВИЛА:

В Нижегородское УФАС России поступила жалоба ООО «Солей» на действия ООО «Агентство Управления Активами», организатор торгов

при проведении торгов в форме аукциона с использованием открытой формы представления предложений о цене по реализации имущества должника ООО «Агрофирма «Ратово».

В своей жалобе заявитель сообщает о недобросовестных действиях заказчика при организации и проведении конкурса.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области приняло к рассмотрению жалобу ООО «Солей» в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и назначило её рассмотрение на 04.03.2021 в 16:30. (уведомление о поступлении жалобы от 01.03.2021 №ОШ/3256/21).

Дело по существу рассмотрено 04.03.2021 посредством видеоконференцсвязи. В материалах дела имеются документы, подтверждающие факт надлежащего уведомления сторон о дате времени и месте рассмотрения дела.

Изучив доводы жалобы, заслушав представителей сторон, исследовав имеющиеся в деле материалы, Комиссия приходит к следующему.

Согласно общим правилам пунктов 1 и 2 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Законом, предоставляющим заинтересованным лицам право на обжалование в административном порядке действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, является Закон о защите конкуренции, в частности положения статьи 18.1 данного Закона, вступившая в силу 6 января 2012 года.

По правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых

предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем в соответствии с частью 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 2021-2802 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.

Данная норма определяет круг лиц, уполномоченных направлять жалобы в антимонопольный орган.

Правом на обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии обладают:

- лица, подавшие заявки на участие в торгах;
- иные лица, права или законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что ООО «Солей» обладает правом на обжалование действий заказчика.

В ходе рассмотрения дела установлено, что 18.12.2020 организатором торгов — Конкурсным управляющим ООО «Агрофирма «Ратово» <...> на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> размещено объявление №5912948 о проведении торгов по реализации имущества ООО «Агрофирма «Ратово». Дата проведения торгов 11.02.2021 года в 10:00.

Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Из протокола об определении участников торгов № 005086/1 от 08.02.2021 следует, что на участие в торгах поданы следующие заявки:

28.01.2021 г ООО «Альтернатива» была подана заявка на участие в аукционе с открытой формой представления цены (номер заявки 005086-

1-1).

04.02.2021 г ООО «Органик Плюс» была подана заявка на участие в аукционе с открытой формой представления цены (номер заявки 005086-1-2).

04.02.2021 г ООО «Индиго» была подана заявка на участие в аукционе с открытой формой представления цены (номер заявки 005086-1-3).

Из вышеуказанного протокола следует, что заявки участников были допущены к участию в аукционе с открытой формой представления цены (код торгов 005086).

Комиссией Нижегородского УФАС России установлено, что определением Арбитражного суда Нижегородской области от 08.02.2021 по делу № А43-25627/2016 было удовлетворено заявление ООО «Солей» о принятии обеспечительных мер в виде запрета конкурсному управляющему производить реализацию имущества (проводить торги) 11.02.2021 единым Лотом 1 по начальной цене торгов: 15 030 955,00 руб. в отношении следующего имущества:

1. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 27.01.2009.(земельный участок площадью 4 930 004 кв.м., кадастровый номер 52:48:0000000:103, адрес Нижегородская область, р-н. Сеченовский, с. Мурзицы, Земли сельскохозяйственного назначения);

2. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 02.07.2009 (земельный участок площадью 10 270 000 кв.м., кадастровый номер 52:48:0000000:73, адрес Нижегородская область, р-н.Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения)

3. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 22.04.2009.(земельный участок площадью 15 400 006 кв.м., кадастровый номер 52:48:0000000:77, адрес Нижегородская область, р-н.Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения);

4. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 01.11.2011 (земельный участок площадью 2 250 000 кв.м., кадастровый номер 52:48:0300013:451, адрес Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения);

5. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 01.11.2011 (земельный участок площадью 1 610 000 кв.м., кадастровый номер 52:48:0300013:450, адрес Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения);

6. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 25.10.2010(земельный участок площадью 720 208 кв.м., кадастровый номер 52:48:0300013:445, адрес Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения);
7. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 25.10.2010(земельный участок площадью 1 099 732 кв.м., кадастровый номер 52:48:0300013:444, адрес Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения);
8. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 25.10.2010(земельный участок площадью 700 000 кв.м., кадастровый номер 52:48:0300013:446, адрес Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения);
9. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 01.08.2009(земельный участок площадью 7 070 000 кв.м., кадастровый номер 52:48:1000016:15, адрес Нижегородская область, Сеченовский район.Земли сельскохозяйственного назначения);
10. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка № 41 от 16.12.2013 (земельный участок площадью 1 170 000 кв.м., кадастровый номер 52:48:1200022:829, адрес Нижегородская область, Сеченовский район примерно в 4.6 км на северо-восток от н.п.Теплостанский, Земли сельскохозяйственного назначения);
11. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 21.10.2010.(земельный участок площадью 1 540 408 кв.м., кадастровый номер 52:48:0900004:136, адрес Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения);
12. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 21.10.2010.(земельный участок площадью 1 127 084 кв.м., кадастровый номер 52:48:0900004:138. адрес: Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения);
13. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 21.10.2010.(земельный участок площадью 671 334 кв.м., кадастровый номер 52:48:0900004:135, адрес: Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения);
14. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 02.09.2014 г.(земельный участок площадью 58 000 кв.м., кадастровый номер 52:48:0300015:53, адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, Сеченовский муниципальный район, сельское поселение Мурзицкий сельсовет, с Мурзицы, тер. КФХ 4, земельный

участок 2, Земли сельскохозяйственного назначения);

15. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 03.05.2011.(земельный участок площадью 1 189 000 кв.м., кадастровый номер 52:48:0300013:449, адрес: Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения);

16. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 21.10.2010.(земельный участок площадью 4 208 200 кв.м., кадастровый номер 52:48:0300013:447, адрес: Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения);

17. договор аренды земельного участка от 03.05.2011 (земельный участок площадью 350 000 кв.м., кадастровый номер 52:48:0700011:377, адрес: Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения);

18. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 03.05.2011(земельный участок площадью 1 080 000 кв.м., кадастровый номер 52:48:0700011:378, адрес: Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственной назначения);

19. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 01.08.2009.(земельный участок площадью 8 540 000 кв.м., кадастровый номер 52:48:1000017:15, адрес: Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения);

20. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 01.11.2011.(земельный участок площадью 270 000 кв.м., кадастровый номер 52:48:0300014:230, адрес: Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения);

21. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 03.05.2011(земельный участок площадью 3 574 800 кв.м., кадастровый номер 52:48:0700011:376, адрес: Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения);

22. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 02.09.2014 (земельный участок площадью 140 000 кв.м., кадастровый номер 52:48:0800013:286, адрес: Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения).

Комиссией Нижегородского УФАС России установлено, что сообщением №6186860 от 17.02.2021 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> размещена информация о приостановлении торгов в связи с принятием Арбитражным судом Нижегородской области обеспечительных мер.

Определением (резюлютивная часть) Арбитражного суда Нижегородской области от 19.02.2021 по делу № А43-25627/2016 обеспечительные меры в виде запрета конкурсному управляющему производить реализацию имущества (проводить торги) 11.02.2021 единым Лотом 1 по начальной цене торгов: 15 030 955,00 руб. в отношении вышеуказанного имущества были отменены.

Данное Определение опубликовано на сайте (<https://kad.arbitr.ru>) 20.02.2021 в 14:51.

На основании определения суда по делу № А43-25627/2016 конкурсный управляющий сообщением №6221030 от 24.02.2021 изменил дату проведения торгов на 24.02.2021 на 12:00.

Комиссией Нижегородского УФАС России установлено, что на участие в торгах поступили следующие предложения:

- От ООО «Ограник Плюс» в 12:09:28 – 15 782 502,75 руб.
- От ООО «Альтернатива» в 12:00:28 – 15 030 955.00 руб.

Победителем торгов стало Общество «Ограник Плюс».

Сообщением №6239402 от 26.02.2021 года на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> опубликованы результаты торгов.

Заявитель утверждает, что конкурсный управляющий неправомерно возобновил процедуру торгов, поскольку определение суда об отмене обеспечительных мер на момент возобновления процедуры торгов в полном объеме не изготовлено.

Комиссией Нижегородского УФАС России установлено, что из текста резолютивной части Определения Арбитражного суда Нижегородской области от 19.02.2021 по делу № А43-25627/2016 следует, что на судебное заседание обеспечили явку следующие участники:

- от ООО «Индиго» -<...> (доверенность от 02.03.2020);
- от ООО «Альтернатива» -<...> (доверенность от 08.02.2021); – от ООО «Органик Плюс» -<...> (доверенность от 10.02.2021);
- от ООО «Антариум» -<...>. (доверенность от 28.10.2020);
- от ООО «Солей» - <...> (доверенность от 02.09.2019);
- конкурсный управляющий ООО «Агрофирма Ротово» - <...>

Комиссией по делу №052/01/18.1-421/2021 установлено, что в

резолютивной части определения Арбитражного суда Нижегородской области от 19.02.2021 по делу № А43-25627/2016 указано следующее:

«1. Заявление конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью «Индиго» (ИНН 5258102648, ОГРН 1125258002660), общества с ограниченной ответственностью «Альтернатива» удовлетворить.

2. Отменить обеспечительные меры, принятые определением Арбитражного суда Нижегородской области от 08 февраля 2021 года в виде запрета <...> - конкурсному управляющему общества с ограниченной ответственностью «Агрофирма Ратово» (ОГРН 1065229018799, ИНН 5230003580) производить реализацию следующего имущества должника 11.02.2021 единым лотом 1 по начальной цене торгов: 15 030 955,00 руб. в отношении следующего имущества:

1. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 27.01.2009.(земельный участок площадью 4 930 004 кв.м., кадастровый номер 52:48:0000000:103, адрес Нижегородская область, р-н. Сеченовский, с. Мурзицы, Земли сельскохозяйственного назначения);

2. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 02.07.2009 (земельный участок площадью 10 270 000 кв.м., кадастровый номер 52:48:0000000:73, адрес Нижегородская область, р-н.Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения)

3. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 22.04.2009.(земельный участок площадью 15 400 006 кв.м., кадастровый номер 52:48:0000000:77, адрес Нижегородская область, р-н.Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения);

4. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 01.11.2011 (земельный участок площадью 2 250 000 кв.м., кадастровый номер 52:48:0300013:451, адрес Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения);

5. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 01.11.2011 (земельный участок площадью 1 610 000 кв.м., кадастровый номер 52:48:0300013:450, адрес Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения);

6. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 25.10.2010(земельный участок площадью 720 208 кв.м., кадастровый номер 52:48:0300013:445, адрес Нижегородская область, р-н

Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения);

7. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 25.10.2010(земельный участок площадью 1 099 732 кв.м., кадастровый номер 52:48:0300013:444, адрес Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения);

8. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 25.10.2010(земельный участок площадью 700 000 кв.м., кадастровый номер 52:48:0300013:446, адрес Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения);

9. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 01.08.2009(земельный участок площадью 7 070 000 кв.м., кадастровый номер 52:48:1000016:15, адрес Нижегородская область, Сеченовский район.Земли сельскохозяйственного назначения);

10. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка № 41 от 16.12.2013 (земельный участок площадью 1 170 000 кв.м., кадастровый номер 52:48:1200022:829, адрес Нижегородская область, Сеченовский район примерно в 4.6 км на северо-восток от н.п.Теплостанский, Земли сельскохозяйственного назначения);

11. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 21.10.2010.(земельный участок площадью 1 540 408 кв.м., кадастровый номер 52:48:0900004:136, адрес Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения);

12. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 21.10.2010.(земельный участок площадью 1 127 084 кв.м., кадастровый номер 52:48:0900004:138. адрес: Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения);

13. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 21.10.2010.(земельный участок площадью 671 334 кв.м., кадастровый номер 52:48:0900004:135, адрес: Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения);

14. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 02.09.2014 г.(земельный участок площадью 58 000 кв.м., кадастровый номер 52:48:0300015:53, адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, Сеченовский муниципальный район, сельское поселение Мурзицкий сельсовет, с Мурзицы, тер. КФХ 4, земельный участок 2, Земли сельскохозяйственного назначения);

15. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 03.05.2011.(земельный участок площадью 1 189 000 кв.м., кадастровый номер 52:48:0300013:449, адрес: Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения);

16. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 21.10.2010.(земельный участок площадью 4 208 200 кв.м., кадастровый номер 52:48:0300013:447, адрес: Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения);

17. договор аренды земельного участка от 03.05.2011 (земельный участок площадью 350 000 кв.м., кадастровый номер 52:48:0700011:377, адрес:Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения);

18. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 03.05.2011(земельный участок площадью 1 080 000 кв.м., кадастровый номер 52:48:0700011:378, адрес: Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственной назначения);

19. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 01.08.2009.(земельный участок площадью 8 540 000 кв.м., кадастровый номер 52:48:1000017:15, адрес: Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения);

20. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 01.11.2011.(земельный участок площадью 270 000 кв.м., кадастровый номер 52:48:0300014:230, адрес: Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения);

21. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 03.05.2011(земельный участок площадью 3 574 800 кв.м., кадастровый номер 52:48:0700011:376, адрес: Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения);

22. право аренды земельного участка, договор аренды земельного участка от 02.09.2014 (земельный участок площадью 140 000 кв.м., кадастровый номер 52:48:0800013:286, адрес: Нижегородская область, р-н Сеченовский, Земли сельскохозяйственного назначения)».

В соответствии с частью 4 статьи 46 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Арбитражный суд по ходатайству лиц, участвующих в деле, вправе отменить меры по обеспечению требований кредиторов и интересов должника.

В соответствии с частью 5 статьи 46 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» определение о принятии мер по обеспечению требований кредиторов и интересов должника подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано. Обжалование указанного определения не приостанавливает его исполнение.

На основании изложенного Комиссия Нижегородского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов, изложенных в жалобе ООО «Солей».

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 (частями 17, 20), статьей 23 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия Нижегородского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Солей» на действия ООО «Агентство Управления Активами», организатор торгов при проведении торгов в форме аукциона с использованием открытой формы представления предложений о цене по реализации имущества должника ООО «Агрофирма «Ратово», необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

<...>

<...>

Члены комиссии

<...>

