

РЕШЕНИЕ

Г.

Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «21» февраля 2022 г.

В полном объеме решение изготовлено «24» февраля 2022 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель комиссии: (.....) - Врио руководителя Мордовского УФАС России; Члены Комиссии: (.....) - начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; (.....) – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; (.....) – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; (.....) – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России,

в отсутствие заявителей – ИП ГКФХ (.....), ИП ГКФХ (.....), ИП ГКФХ (.....), надлежащим образом уведомленных о дате, времени и месте рассмотрения жалобы (направлено ходатайство о рассмотрении жалобы в свое отсутствие (вх. № 1093 от 21.02.2022 года),

в отсутствие организатора торгов - конкурсного управляющего (.....), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы (направлено ходатайство о рассмотрении жалобы в свое отсутствие (вх. № 1090 от 21.02.2022 года),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») жалобу ИП ГКФХ (.....), ИП ГКФХ (.....), ИП ГКФХ (.....) (вх.

№803 от 11.02.2022 года) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего (.....) при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Сиал-Пятинское» лот №1 (сообщение в ЕФРСБ № 7999474 лот №1, извещение на ТП «Фабрикант № 5220459 лот №1),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) поступила жалоба ИП ГКФХ (.....), ИП ГКФХ (.....), ИП ГКФХ (.....) (вх. №803 от 11.02.2022 года) (далее – Заявители) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего (.....) (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Сиал-Пятинское» лот №1: Объекты незавершенного строительства: Коровник №1 на 500 голов, 1 эт., застроенная пл. 4719,6 кв.м., кадастровый №: 13:09:0209001:683, степень готовности 90%; Коровник №2 на 500 голов, 1 эт., застроенная пл. 4719,6 кв.м., кадастровый №: 13:09:0209001:685, степень готовности 90%; Молочный блок и родильное отделение, 1 эт., застроенная пл. 4719,6 кв.м., кадастровый №: 13:09:0209001:682, степень готовности 95%; Сооружение: Траншеи для хранения силоса (сенажа), застроенная пл.4336,8 кв.м., кадастровый № 13:09:0209001:684. Адрес (местонахождение) объектов: Республика Мордовия, Инсарский район, с. Сиалеевская Пятина, территория Сиал-Пятинского сельского поселения юго-восточнее с. Сиал-Пятина на расстоянии 1,7 км от указанного населенного пункта, вид права-собственность. Объекты находятся на земельном участке с кадастровым № 13:09:0209002:0035, пл. 111176 кв.м., РМ, Инсарский р-н, территория Сиал-Пятинского сельского поселения, 1700 м. на юго-восток от с. Сиалеевская Пятина. Вид права на ЗУ — аренда на 49 лет (Договор аренды от 22.06.2007 г.) (сообщение в ЕФРСБ № 7999474 лот №1, извещение на ТП «Фабрикант № 5220459 лот №1) (далее – Публичное предложение).

Сторонам по делу направлено уведомление от 15.02.2022 года № 406 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. В соответствии с уведомлением рассмотрение жалобы назначено на 21.02.2022 года 16.30 час.

Как следует из жалобы Заявителей, Организатором торгов нарушен порядок продажи имущества должника – банкрота ООО «Сиал-Пятинское», выразившееся в не предоставлении им преимущественного права приобретения имущества должника, реализованного с торгов, как лицам, имеющим преимущественное право приобретения имущества должника согласно статье 179 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Организатор торгов не согласился с доводами жалобы, представил возражения на жалобу (вх № 894 от 16.02.2022 года) и пояснил, что решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 26.06.2018 года по делу № А39-4606/2018 ООО «Сиал-Пятинское» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении его имущества открыто конкурсное производство с применением норм Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Возможность применения к ООО «Сиал-Пятинское» специальных норм закона о банкротстве, установленных для сельскохозяйственных организаций, судебным актом Арбитражного суда Республики Мордовия не установлено.

Утверждение порядка продажи залогового и не залогового имущества ООО «Сиал-Пятинское» залоговыми кредиторами и собранием кредиторов должника проводилось на основании норм Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», регламентирующих продажу имущества обычной организации (статьи 110, 111, 138, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Кроме того, Организатор торгов указывает, что утверждение порядка и продажи имущества должника выносилось на разрешение арбитражных судов первой, апелляционной и кассационной инстанции, которые в судебных актах указали на порядок реализации имущества должника в соответствии с вышеуказанными статьями.

Изучив имеющиеся материалы жалобы, представленные доказательства, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействия) 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 № 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 ФЗ «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.

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского законодательства РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - ФЗ «О банкротстве») и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 года №495).

Решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 26.06.2018 года по делу № А39-4606/2018 ООО «СИАЛ-ПЯТИНСКОЕ» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении его имущества открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден (.....)

Согласно пункту 8 статьи 110 ФЗ «О банкротстве» в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

Организатор торгов выполняет следующие функции: публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов; принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия; определяет участников торгов; осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия; определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

12.01.2022 года Организатором торгов на сайте ЕФРСБ размещена информация о проведении повторных торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения: Лот №1: Объекты незавершенного строительства: Коровник №1 на 500 голов, 1 эт., застроенная пл. 4719,6 кв.м., кадастровый №: 13:09:0209001:683, степень готовности 90%; Коровник №2 на 500 голов, 1 эт., застроенная пл. 4719,6 кв.м., кадастровый №: 13:09:0209001:685, степень готовности 90%; Молочный блок и родильное отделение, 1 эт., застроенная пл. 4719,6 кв.м., кадастровый №:

13:09:0209001:682, степень готовности 95%; Сооружение: Траншеи для хранения силоса (сенажа), застроенная пл.4336,8 кв.м., кадастровый № 13:09:0209001:684. Адрес (местонахождение) объектов: Республика Мордовия, Инсарский район, с. Сиалеевская Пятина, территория Сиал-Пятинского сельского поселения юго-восточнее с. Сиал-Пятина на расстоянии 1,7 км от указанного населенного пункта, вид права-собственность. Объекты находятся на земельном участке с кадастровым № 13:09:0209002:0035, пл. 111176 кв.м., РМ, Инсарский р-н, территория Сиал-Пятинского сельского поселения, 1700 м. на юго-восток от с. Сиалеевская Пятина. Вид права на ЗУ — аренда на 49 лет (Договор аренды от 22.06.2007 г.). Начальная цена Лота №1- 19 449180 руб. Минимальная цена, при которой в отсутствие заявок торги признаются несостоявшимися- 9 724 590 руб. (сообщение в ЕФРСБ № 7999474 лот №1, извещение на ТП «Фабрикант № 5220459 лот №1).

Дата и время начала подачи заявок: 24.01.2022 года 00:00 час.

Дата и время окончания подачи заявок: 16.04.2022 года 00:00 час.

Начальная цена: 19 449 180 рублей.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена Лотов - 5 рабочих дней с даты размещения торговой процедуры на ЭП. Величина снижения цены -5% от начальной. Предложение о цене действует 5 рабочих дней до следующего снижения (этап торгов). Минимальная цена, при которой в отсутствие заявок торги признаются несостоявшимися - 9 724 590 руб.

01.02.2022 года Организатор торгов на сайте ЕФРСБ размещено сообщение № 8120930 о результатах проведения Публичного предложения. Торги признаны состоявшимися. Право приобретения имущества принадлежит участнику торгов – (.....) ((.....)), который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества, которая не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников – 20 000 000 рублей. В соответствии с Агентским договором от 29.03.2019 г. право на заключение договора купли-продажи имущества по результатам торгов принадлежит Принциалу – ООО «МолАгро» (ОГРН (.....)).

31.01.2022 года договор купли-продажи имущества заключен с ООО «МолАгро».

Комиссия Мордовского УФАС России, рассмотрев довод жалобы Заявителей о нарушении Организатором торгов порядка продажи имущества должника – банкрота ООО «Сиал-Пятинское», выразившимся в не предоставлении им преимущественного права приобретения имущества должника, реализованного с торгов, как лицам, имеющим преимущественное право приобретения имущества должника согласно

статье 179 ФЗ «О банкротстве», пришла к следующему выводу.

Особенности банкротства сельскохозяйственных организаций установлены параграфом 3 главы IX ФЗ «О банкротстве».

В силу пункта 1 статьи 179 ФЗ «О банкротстве» при продаже имущества должника - сельскохозяйственной организации арбитражный управляющий должен выставить на продажу предприятие должника - сельскохозяйственной организации путем проведения торгов.

В случае, если предприятие должника - сельскохозяйственной организации не было продано на торгах, арбитражный управляющий должен выставить на торги единым лотом имущество должника - сельскохозяйственной организации, которое используется в целях производства сельскохозяйственной продукции, ее хранения, переработки, реализации (далее - производственно-технологический комплекс должника - сельскохозяйственной организации).

В случаях, указанных в абзацах первом и втором указанного пункта, продажа предприятия должника - сельскохозяйственной организации и выставленного на торги единым лотом производственно-технологического комплекса должника - сельскохозяйственной организации осуществляется в порядке, установленном пунктами 4 - 19 статьи 110 указанного Федерального закона. Оценка имущества должника - сельскохозяйственной организации осуществляется в порядке, установленном статьей 130 указанного Федерального закона.

В случае, если выставленный на торги единым лотом производственно-технологический комплекс должника - сельскохозяйственной организации не продан на торгах, продажа имущества должника - сельскохозяйственной организации осуществляется в соответствии со статьей 111 и пунктом 4 статьи 139 указанного Федерального закона.

Смысл преимущественного права приобретения, как правило, заключается в том, что какое-то имущество продается третьему лицу (потенциальному покупателю), и только в этом случае обладатель преимущественного права может им воспользоваться на тех же условиях, что и потенциальный покупатель.

В соответствии абзацем 1 пункта 2 статьи 179 ФЗ «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.

Согласно части 1 статьи 177 ФЗ «О банкротстве» для целей настоящего Федерального закона под сельскохозяйственными организациями понимаются юридические лица, основными видами деятельности которых являются производство или производство и переработка сельскохозяйственной продукции, выручка от реализации которой составляет не менее чем пятьдесят процентов общей суммы выручки.

Данные признаки сельскохозяйственной организации, должник должен иметь на момент возбуждения дела о банкротстве и введения в отношении него соответствующих процедур.

При этом, суд при возбуждении дела о банкротстве на основании представленных в дело документов, в том числе финансовой, бухгалтерской отчетности, определяет статус должника и возможность применения к нему специальных норм Закона о банкротстве, установленных для сельскохозяйственных организаций, на что указывается в судебном акте по делу о банкротстве.

Таким образом, только в рамках дела о банкротстве возможно определение статуса должника с проведением процедуры банкротства по специальным нормам.

Для сельскохозяйственной организации статьей 178 ФЗ «О банкротстве» установлены правила осуществления процедур наблюдения, финансового оздоровления и внешнего управления, а статьей 179 этого же Закона - особенности продажи имущества и имущественных прав сельскохозяйственной организации.

Указанная позиция отражена в Определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 08.11.2016 по делу № 310-ЭС16-8192, А68-3041/2015.

С учетом вышеизложенного, преимущественное право приобретения имущества должника, предусмотренное пунктом 2 статьи 179 ФЗ «О банкротстве», возникает только в том случае, если производство по делу о банкротстве ведется по особым правилам, установленным параграфом 3 главы IX ФЗ «О банкротстве» при банкротстве сельскохозяйственных организаций.

Вместе с тем, из решения Арбитражного суда Республики Мордовия от 26.06.2018 года по делу № А39-4606/2018 о признании ООО «Сиал-

Пятинское» несостоятельным (банкротом) и открытии в отношении его имущества конкурсного производства следует, что процедура банкротства ООО «Сиал-Пятинское» была возбуждена и проводилась без особенностей, установленных главой IX данного Закона для сельскохозяйственных организаций, в следствии чего, в отношении его имущества, выставленного на торги по общим правилам Закона о банкротстве, не подлежат применению правила статьи 179 этого Закона, устанавливающие преимущественное право покупки имущества должника-сельскохозяйственной организации.

Какие-либо сведения о применении преимущественного права приобретения имущества, предусмотренного статьей 179 ФЗ «О банкротстве» в сообщениях о проведении торгов в ЕФРСБ № 7999474 лот №1, ТП «Фабрикант № 5220459 лот №1 отсутствуют.

Таким образом, Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода Заявителей.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП ГКФХ (.....), ИП ГКФХ (.....), ИП ГКФХ (.....) (вх. №803 от 11.02.2022 года) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.