

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области от 15.02.2019 № 16) в составе:

Председателя Комиссии – (.....),,

членов Комиссии:

(.....);

(.....);

в присутствии конкурсного управляющего Максютова Д.П., дистанционно, посредством видеоконференцсвязи,

в присутствии представителя ИП Мухамеджанова Э.Р., (.....) (доверенность от 05.07.2023 г.) дистанционно, посредством видеоконференцсвязи,

рассмотрев жалобу (вх. № 2311/23 от 16.06.2023) ИП Мухамеджанова Э.Р. на действия организатора торгов конкурсного управляющего Максютова Д.П. (ИНН 560910484972) при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «НПО «ЮЖНЫЙ УРАЛ» (ИНН 5609044638), по лоту № 17 (сообщение № 11053356 от 22.03.2023 г.),

### **УСТАНОВИЛА:**

В Оренбургское УФАС России поступила жалоба (вх. № 2311/23 от 16.06.2023) ИП Мухамеджанова Э.Р. на действия организатора торгов конкурсного управляющего Максютова Д.П. (ИНН 560910484972) при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «НПО «ЮЖНЫЙ УРАЛ» (ИНН 5609044638), по лоту № 17 (сообщение № 11053356 от 22.03.2023 г.).

В связи с поступившей жалобой, в порядке ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заявителю направлено уведомление (исх. № ИБ/1099/23 от 05.06.2023) о принятии жалобы к рассмотрению.

В порядке ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатору торгов выставлено требование (исх. № ИБ/1098/23 от 05.06.2023) о приостановлении торгов до рассмотрения

указанной жалобы по существу.

Рассмотрению жалобы откладывалось и продлевалось, а также объявлялся перерыв. Окончательное рассмотрение состоялось 05.07.2023 г. в 12 часов 00 минут.

Исходя из содержания жалобы следует, что организатором торгов при реализации имущества данного должника по лоту № 17 в форме публичного предложения, нарушена процедура проведения торгов, установленная Законом о банкротстве, путем игнорирования письма ИП Мухамеджанова Э.Р. о согласии на преимущественное право приобретения имущества сельскохозяйственной организации, следствием чего стало заключение договора с иным лицом.

Ответчик с доводами поданной жалобы не согласился, представил в материалы дела запрашиваемые документы и письменные пояснения по делу, указав, что при заключении договора по результатам проведения рассматриваемых торгов, нарушений законодательства не допущено, все лица, обладающие правом преимущественного приобретения имущества ООО «НПО «ЮЖНЫЙ УРАЛ», были надлежащим образом извещены о возможности воспользоваться данным правом. При этом, согласно сведениям, представленным администрацией Саракташского района Оренбургской области, ИП Мухамеджанов Э.Р. таковым лицом не является.

Исследовав материалы дела, Комиссия Оренбургского УФАС России установила следующее.

УФАС России по Оренбургской области в своей деятельности руководствуется положениями Федерального закона от 26 июля 2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи 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 18.07.2011 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) 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.

В силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

Согласно подпункту «а» пункта 3.1, пункту 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, антимонопольные органы наделены полномочиями по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, выдаче обязательных для исполнения предписаний о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

В силу положений статей 110, 139 Закона о банкротстве, проведение торгов в рамках процедуры банкротства является обязательным. В правовых позициях, изложенных в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.04.2014 № 17974/13 по делу № А39-3314/2012, пункте 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного постановлением Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 16.03.2016, указано, что рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

По смыслу положений Закона о банкротстве, задача проведения торгов состоит в необходимости на конкурентной основе определить лучшие условия продажи имущества должника, что, в конечном счете, подчинено общей цели конкурсного производства как ликвидационной процедуры – получению наибольшей выручки для проведения расчетов с кредиторами.

Поскольку торги являются способом заключения договора по реализации товара, нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка может сказаться на обеспечении конкуренции и формировании конкурентного товарного рынка путем лишения возможности потенциальных участников торгов принять участие в торгах либо необоснованного сокращения числа участников торгов. В случае проведения торгов в отсутствие конкурентной борьбы победитель таких торгов получает дополнительные преимущества на товарном рынке, на котором он осуществляет деятельность, поскольку увеличит количество своих основных производственных средств, при этом, иные участники или потенциальные

участники таких торгов будут неправомерно лишены возможности получения данного ресурса.

В соответствии с пунктом 1 статьи 28 Закона о банкротстве, сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 03.11.2016 г. (резюлютивная часть объявлена 27.10.2016 г.) по делу №А47-2861/2014 Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное объединение «Южный Урал» (ОГРН 1055609004318; ИНН 5609044638; 462114, Оренбургская область, Саракташский район, с. Черный Отрог, ул. Пионерская) признано банкротом, введена процедура конкурсного производства сроком на 6 месяцев. Определением Арбитражного суда Оренбургской области по данному делу от 19.12.2016 г. (резюлютивная часть объявлена 29.11.2016 г.) конкурсным управляющим ООО «НПО «Южный Урал» утвержден Максютков Денис Петрович.

В соответствии с ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия должен содержаться размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

На сайте [www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru) (Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве) 22.03.2023 г. организатором торгов опубликовано сообщение № 11053356 о проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «НПО» Южный Урал» по лоту № 17, аналогичное сообщение опубликовано на электронной торговой площадке Российский аукционный дом.

Дата начала срока подачи заявок 22.03.2023 12:00;

Дата окончания срока подачи заявок 10.06.2023 12:00.

Начальная стоимость лота № 17 – 19 684 658,70 рублей.

Шаг снижения (величина снижения) устанавливается в размере 5 %.

Согласно п.1. ст. 179 Закона 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 настоящего 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 настоящего Федерального закона. Оценка имущества должника - сельскохозяйственной организации осуществляется в порядке, установленном статьей 130 настоящего 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 настоящего Федерального закона.

В соответствии с п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве, при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 настоящего Федерального закона.

Комиссией установлено, что лицами, занимающимися производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющими земельным участком, непосредственно прилегающим к земельному участку ООО «НПО Южный Урал» являются: ООО «Колос», ИП ГКФХ Иванов С.В., ИП ГКФХ Иванов О.С., ИП ГКФХ Панишев Л.А., ИП ГКФХ Долбня А.А., ООО «Агросакмара», СПК «Рассвет», ИП ГКФХ Иванов С.В. (Письмо администрации Саракташского района Оренбургской области от 10.03.2022 г. № 52, от 06.06.2023 г. № 01/9-1548).

30.05.2023 г. и 16.12.2022 г., согласно представленным отчетам почты России об отслеживании отправок, в адрес ООО «Колос», ИП ГКФХ Иванов С.В., ИП ГКФХ Иванов О.С., ООО «Агросакмара», СПК «Рассвет» Максютковым Д.П. были направлены письма. Комиссии не представляется возможным дать оценку содержанию данных писем т.к. сами письма на обозрение Комиссии

не представлены.

Согласно представленным документам, в адрес конкурсного управляющего Максютова Д.П. поступило согласие о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения имущества КФХ Иванова С.В., вместе с тем, достоверно установить дату и время поступления данного согласия, Комиссии не представляется возможным.

05.06.2023 г. в период времени с 14 ч. 06 мин. по 14 ч. 22 мин. организатору торгов поступило уведомление о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения имущества ИП Мухамеджанова Э.Р. В доказательство того, что индивидуальный предприниматель является лицом обладающим преимущественным правом приобретения имущества должника ООО «НПО Южный Урал», им конкурсному управляющему был представлен договор аренды земельных участков от 31.01.2023 г., согласно которого ИП Мухамеджанова Э.Р. арендует сроком на 11 месяцев земельные участки ООО «Колос», местоположение: Оренбургская область, Саракташский район, с/с Каирский.

Согласно протоколу о результатах торгов от 06.06.2023 г. по лоту № 17, для участия в данных торгах были поданы две заявки, 05.06.2023 г. в 11 ч. 05 мин. поступила заявка главы КФХ Иванова С.В. с предложением о цене 6 889 630, 48 рублей, 05.06.2023 г. в 11 ч. 55 мин. поступила заявка ИП Мухамеджанова Э.Р. с предложением о цене 6 900 000, 00 рублей. Победителем торгов признан ИП Мухамеджанов Э.Р.

14.06.2023 г. конкурсным управляющим заключен договор купли продажи имущества должника ООО «НПО Южный Урал» по лоту № 17 с главой КФХ Ивановым С.В. как с лицом, обладающим преимущественным правом приобретения имущества.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 15 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2020), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 22.07.2020, 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 с п.2 ст. 179 Закона о банкротстве прежде всего, преимущественным правом приобретения имущества должника обладают лица, занимающиеся производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющие земельными участками, непосредственно прилегающими к земельному участку должника. Данные лица могут реализовать свое преимущественное право при продаже имущества в порядке, установленном абзацем четвертым пункта 1 статьи Закона о банкротстве, в том числе и при продаже посредством публичного

предложения.

Для обеспечения реализации этого права арбитражный управляющий помимо опубликования информации о продаже имущества должника в печатном органе по месту нахождения должника с указанием начальной цены продажи имущества должника, выставляемого на торги, должен также направить уведомление о продаже имущества должника лицам, отвечающим признакам покупателя, имеющего преимущественное право приобретения имущества.

Из пункта 3 статьи 179 Закона о банкротстве следует, что цена продаваемого имущества должника определяется на торгах. По этой цене арбитражный управляющий должен продать это имущество лицу, имеющему право преимущественного приобретения. Если никто из указанных лиц не заявил о своем желании приобрести имущество в течение месяца, то имущество реализуется в общем порядке, предусмотренном Законом о банкротстве, то есть передается победителю торгов.

После проведения публичных торгов арбитражный управляющий обязан предложить смежным землепользователям выкупить имущество должника по цене, сформированной на этих торгах. При этом даже не будучи участниками торгов смежные землепользователи вправе воспользоваться их результатом для реализации своего преимущественного права приобретения имущества должника.

Приобретение имущества осуществляется по цене, определенной на торгах. Данная цена формируется исходя из предложений участников торгов, которая известна для организатора торгов только после формирования электронной торговой площадкой протокола о результатах торгов.

При таких обстоятельствах, направление конкурсным управляющим лицу, имеющему первичное преимущественное право покупки имущества должника, до начала торгов и без указания цены, по которой производится отчуждение имущества, не порождает правовых последствий, предусмотренных пунктом 3 статьи 179 Закона о закупках. Соответственно и направление уведомления о преимущественном праве с указанием выкупной цены само по себе возможно исключительно после подведения итогов торгов.

В силу п. 3 ст. 179 Закона о банкротстве, вопрос о конкуренции смежных землепользователей разрешается в пользу того, чье заявление поступило в адрес конкурсного управляющего первым, уведомление о преимущественном праве покупки, а также ответ на данное уведомление в течение месяца осуществляется с момента подведения итогов торгов.

Документы, подтверждающие факт направления лицам, обладающим преимущественным правом приобретения имущества должника, предложений о выкупе имущества должника по цене (6 900 000 рублей)

сформированной по результатам проведения торгов в форме публичного предложения (протокол от 06.06.2023 г.) после подведения итогов торгов, у Комиссии отсутствуют, конкурсным управляющим в материалы дела не представлены.

Данный факт подтверждается устными пояснениями конкурсного управляющего, который на заседании Комиссии сообщил, что уведомления о праве преимущественного приобретения имущества должника ООО «НПО Южный Урал» лицам, обладающим таким правом, направлялись лишь до подведения итогов торгов.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу, что конкурсным управляющим при реализации имущества должника ООО «НПО Южный Урал» по лоту № 17 нарушена процедура проведения торгов, установленная статьей 179 Закона о банкротстве.

Как установлено, по результатам проведения данных торгов, 14.06.2023 г. заключен договор-купли продажи имущества должника по лоту № 17, в виду чего, у Комиссии отсутствуют правовые основания для выдачи предписания.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области,

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу (вх. № 2311/23 от 16.06.2023) ИП на действия организатора торгов конкурсного управляющего (ИНН ) при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «НПО «ЮЖНЫЙ УРАЛ» (ИНН 5609044638), по лоту № 17 (сообщение № 11053356 от 22.03.2023 г.), обоснованной, без выдачи предписания.

2. Снять ограничения, наложенные на торги по лоту № 17 уведомлением Оренбургского УФАС России исх. № ЛП/1495/23 от 20.06.2023.

3. Передать материалы дела № 056/10/18.1-681/2023 должностному лицу Оренбургского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.