

Управление  
Федеральной антимонопольной службы  
по республике Мордовия  
430005, Республика Мордовия,  
г. Саранск, пр-т Ленина, 14

Заявитель: ООО «Логос»  
ОГРН 1021607354471, ИНН 1634002169,  
место нахождения: 422650, Республика Татарстан,  
Рыбно-Слободский район, п.г.т. Рыбная Слобода,  
ул. Октябрьская, д.4  
контактный телефон № 896-56-08-29-37  
e-mail: sl-ooo@mail.ru

**ЖАЛОБА**  
**на действия (бездействие) организатора торгов**  
**при заключении договора по результатам торгов**

В ходе процедуры банкротства ООО Агрофирма «Мордовзерноресурс» (ОГРН 1051326012264, ИНН 1326204001) в соответствии с п. 1 ст. 179, ст. 111, п. 4 ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), осуществлена продажа части имущества должника, а именно: земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 73:17:010301:246 площадью 3 480 179 кв. м. с адресным ориентиром: Ульяновская обл., Сурский район, д. Зимницы, по цене 2 135 000 рублей 00 коп.

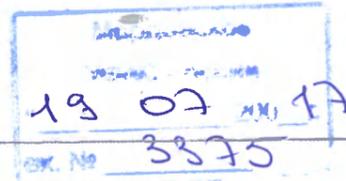
Указанный земельный участок продан на торгах, проведенных в электронной форме, посредством публичного предложения продавца на торговом портале «Фабрикант» (адрес сайта <https://www.fabrikant.ru>, торговая процедура № 5028233).

Организатором торгов является арбитражный управляющий Лябушев Александр Федорович (ИНН 132801436813, почтовый адрес: 430910, Россия, Республика Мордовия, Саранск, Октябрьская ул. д. 13, кв. 18, контактный телефон № +7 (927) 2744888, e-mail: [arbitr\\_13@mail.ru](mailto:arbitr_13@mail.ru)).

Согласно протоколу № 2, опубликованному 03.07.2017, победителем торгов признан заявитель настоящей жалобы ООО «Логос» (ОГРН 1021607354471, ИНН 1634002169). Информация о результатах торгов: <https://www.fabrikant.ru/v2/trades/procedure/view/-sTyUV-ig1UGGt0ayn5XTg>. Цена продажи указанного земельного участка определена по результатам торгов в сумме 2 135 000 рублей 00 коп.

Реализация имущества должника – сельскохозяйственной организации осуществляется с учетом особенностей, установленных нормами ст. 179 Закона о банкротстве.

В соответствии с п. 2 ст. 179 Закона о банкротстве преимущественное право приобретения части имущества должника, продажа которого осуществляется посредством публичного предложения, 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.

ООО «Логос» относится к категории сельскохозяйственных организаций по смыслу норм п. 1 ст. 177 Закона о банкротстве, ст. 346.2 Налогового кодекса Российской Федерации, основной его деятельностью является производство и переработка сельскохозяйственной продукции: выращивание однолетних и многолетних культур, производство молочной продукции, продуктов мукомольной и крупяной промышленности, крахмала и крахмалосодержащих продуктов. ООО «Логос» является налогоплательщиком единого сельскохозяйственного налога. Не менее чем 50% от общей суммы выручки ООО «Логос» составляет выручка от реализации собственной сельскохозяйственной продукции.

ООО «Логос» принадлежат на праве собственности земельные участки сельскохозяйственного назначения (разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства) с кадастровыми номерами 73:17:012601:1253 и 73:17:012601:1254, расположенные в Сурском районе Ульяновской области, в границах того же кадастрового района и муниципального образования, где расположен отчуждаемый земельный участок с кадастровым номером 73:17:010301:246.

Таким образом, заявитель жалобы, признанный победителем торгов, имеет, кроме того, преимущественное право приобретения отчуждаемого земельного участка (преимущественное право второй очереди) по цене, определенной на торгах.

Земельные участки, принадлежащие иным лицам, занимающимся производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции, и непосредственно прилегающими к земельному участку с кадастровым номером 73:17:010301:246, согласно публичным сведениям Единого государственного реестра недвижимости, отсутствуют.

В силу п. 3 ст. 179 Закона о банкротстве арбитражный управляющий обязан продать 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.

Закон не предъявляет специальных требований к заявлению о реализации указанного преимущественного права. ООО «Логос», обладая указанным преимущественным правом, определенно заявило о своем намерении приобрести земельный участок должника путем подачи заявки на участие в торгах, уплаты задатка и фактического участия в торгах.

После публикации протокола о результатах проведения торгов заявитель жалобы подтвердил в письменном заявлении, направленном в адрес организатора торгов, свое намерение приобрести земельный участок должника и заключить соответствующий договор купли-продажи земельного участка.

Согласно информации, опубликованной на сайте [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru), договор купли-продажи заключается:

- а) с субъектом преимущественного права, который первым предложит приобрести имущество должника по цене, сформированной в результате проведения торгов – в течение 5 дней с даты поступления предложения о приобретении имущества;
- б) с победителем торгов - в течение сорока дней с даты проведения торгов (по факту истечения месячного срока, определенного ч. 2 п. 3 ст. 179 Закона о банкротстве).

В лице ООО «Логос» совпадают субъект преимущественного права и победитель торгов. С учетом изложенных обстоятельств заявитель полагает, что, при отсутствии

субъектов преимущественного права первой очереди (п. 2 ст. 179 Закона о банкротстве), договор купли-продажи должен быть заключен с ООО «Логос» в течение 5 дней с момента подведения результатов торгов.

До настоящего времени проект договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 73:17:010301:246 организатором торгов в адрес ООО «Логос» не направлен, договор не заключен.

Заявитель полагает, что уклонение организатора торгов арбитражного управляющего Лябушева А.Ф. от заключения договора купли-продажи земельного участка по результатам торгов с ООО «Логос» нарушает права и охраняемые законом интересы заявителя.

Заявитель настоящей жалобы просит в соответствии с п. 1 ч. 1, ч. 5, ч. 20 ст. 18.1, п. 3.1 ч. 1 ст. 23 выдать организатору торгов арбитражному управляющему Лябушеву А.Ф. предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка заключения договора по результатам торгов, в том числе, обязать организатора торгов заключить с ООО «Логос» договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 73:17:010301:246 по цене, определенной по результатам торгов.

Приложение:

1. Свидетельство о государственной регистрации ООО «Логос» (копия) на 1 листе.
2. Выписка из ЕГРЮЛ (копия) на 13-ти листах.
3. Налоговая декларация по единому сельскохозяйственному налогу (копия) на 2-х листах.
4. Выписка из ЕГРН, содержащая сведения о земельном участке с кадастровым номером 73:17:012601:1253 (копия) на 3-х листах.
5. Выписка из ЕГРН, содержащая сведения о земельном участке с кадастровым номером 73:17:012601:1254 (копия) на 3-х листах.
6. Заявление от ООО «Логос» в адрес организатора торгов (копия) на 2-х листах.
7. Доверенность, подтверждающая полномочия представителя (копия) на 2-х листах

Генеральный директор ООО «Логос»

