

*В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Красноярскому краю*

Организатор торгов: Конкурсный
управляющий ООО «Ильичевское»
Рождественский _____ 660022, г.
Красноярск, а/я 26499

***Жалоба на действия организатора торгов
(конкурсного управляющего)***

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 30 ноября 2018 года по делу №А33-24773/2017 общество с ограниченной ответственностью «Ильичевское» (ИНН 2442011161, ОГРН 1072442000355; 662733, Красноярский край, Шушенский район, п. Ильичево, ул. Московская, д.9) признано банкротом и в отношении него открыто конкурсное производство. Определением Арбитражного суда Красноярского края от 25 декабря 2018 года по делу №А33-24773/2017 конкурсным управляющим утвержден Рождественский _____, член МСО ПАУ (ИНН 7705494552; ОГРН 1037705027249).

08.07.2021 г. завершились торги № 66932-ОАОФ в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене по реализации имущество ООО «Ильичевское» отдельными лотами.

ООО Торговый Дом «ДЭМ» 05.07.2021, действуя в интересах ИП Главы КФХ Сапрыкиной Татьяны Георгиевны, подало заявку по Лоту №61 на участие в вышеуказанных торгах.

В соответствии с Решением № 66932-ОАОФ/61 от 08.07.2021 на участие в торгах допущен только один участник ООО Торговый Дом «ДЭМ», организатором торгов принято решение о признании торгов несостоявшимися.

12.07.2021 в адрес ООО ТД «ДЭМ» направлено уведомление о том, что в адрес конкурсного управляющего одной из сельскохозяйственных организаций поступило согласие на приобретение имущества по лоту №61, на основании чего договор купли-продажи имущества по лоту №61 в соответствии с аб.1 ч.2 ст. 179 от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» будет заключен с сельхозпроизводителем, а задаток будет возвращен.

Заявитель считает, что действия управляющего не соответствуют действующему законодательству в силу следующего:

Согласно статье 447 ГК РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

В силу статьи 447 ГК РФ торги являются одним из способов приобретения права на заключение договора, механизмом, позволяющим определить контрагента, с которым будет заключен договор.

В силу ст. 138 Закона о банкротстве в случае признания торгов несостоявшимися, договор заключается с лицом, подавшим заявку на участие в торгах по цене не ниже начальной цены торгов.

Вход. 12/3251
15.07.2021

Согласно статье 1 Закона о банкротстве данный Закон устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов.

Главой IX Закона о банкротстве установлены особенности банкротства отдельных категорий должников-юридических лиц. В параграфе 3 указанной главы определены правила банкротства сельскохозяйственных организаций, в том числе в статье 177 для целей данного Закона дано понятие сельскохозяйственной организации.

Так, должник-юридическое лицо может быть отнесено к категории сельскохозяйственных организаций при наличии двух признаков: основными видами деятельности такого лица являются производство или производство и переработка сельскохозяйственной продукции; выручка лица от реализации такой продукции 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.

Для сельскохозяйственной организации статьей 178 Закона 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.

Согласно правилам продажи имущества должника-сельскохозяйственной организации, направленным на сохранение сельскохозяйственного предприятия, рабочих мест в сельском хозяйстве и экономических связей, конкурсный управляющий должен первоначально выставить на продажу на торгах предприятие должника. С этой целью конкурсный управляющий должен направить уведомления о продаже предприятия должника, имущества должника лицам, которые в силу пункта 2 статьи 179 Закона о банкротстве обладают преимущественным правом приобретения имущества должника. 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 Закона о банкротстве.

Преимущественное право приобретения имущества должника, предусмотренное пунктом 2 статьи 179 Закона о банкротстве, возникает только в том случае, если производство по делу о банкротстве ведется по особым правилам, установленным параграфом 3 главы IX Закона о банкротстве при банкротстве сельскохозяйственных организаций.

Как правило, осуществление сельскохозяйственной деятельности предполагает использование земельного участка. В целях защиты прав владельцев соседних земельных участков, заинтересованных в укрупнении своих владений, Закон о банкротстве предоставил этим владельцам преимущественное право приобретения имущества должника.

Так, в ст. 179 Федерального закона от 26 октября 2002 г. №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) установлено преимущественное право приобретения имущества должника - сельскохозяйственной организации, требования к лицам, обладающим таким правом, и порядок реализации данного права.

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.

Согласно п. 2 данной статьи, 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 п. 1 ст. 179 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 п. 3 указанной статьи 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.

Таким образом, занимающиеся сельскохозяйственной деятельностью владельцы смежного с участком должника земельного участка, который выставлен на продажу (смежные землепользователи), должны быть персонально извещены арбитражным управляющим о проводимых торгах. 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.

Вопрос о конкуренции смежных землепользователей разрешается в пользу того, чье заявление поступило арбитражному управляющему первым (п. 3 ст. 179 Закона о банкротстве).

С учетом изложенного, имущество реализуется на торгах только в том случае, если никто из лиц, имеющих право преимущественной покупки не изъявил желание о приобретении.

Такое уведомление направляется до начала проведения торгов.

Правила параграфа 3 главы IX Закона о банкротстве при банкротстве ООО «Ильичевское» судом не применялись.

Конкурсным управляющим так же не учтен, что Истец является сельхозтоваропроизводителем.

Дополнительно необходимо отметить, что организатор торгов выступает как физическое лицо, в том числе принимает задаток.

Указанные действия приводят к ограничению конкуренции, так как Банком России предусмотрены ограничения на перечисления денежных средств физическим лицам и предусмотренные повышенные комиссии за проведение таких банковских операций.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции»

ПРОШУ:

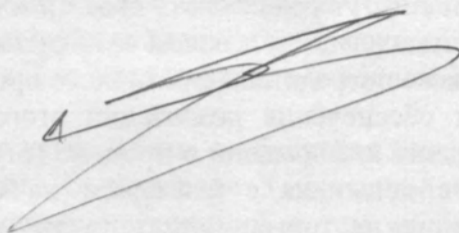
Признать жалобу ИП Сапрыкиной Татьяны Георгиевны обоснованной и выдать конкурсному управляющему предписание об устранении нарушений.

Приложения:

- Копия доверенности представителя;
- Копия агентского договора;
- Копия договора о задатке;
- Копия платежного поручения об оплате задатка;
- Копия протокола определения участников торгов;
- Копия решения о признании торгов несостоявшимися;

Копия ответа конкурсного управляющего.

Представитель ИП Сапрыкиной Т. Г.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke, positioned between the two names.

Портнов А. А.