

41514

**В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Оренбургской области**

- ✓ г.Оренбург, ул.Краснознаменная, 22
- ✓ 460046, г.Оренбург, ул. 9 Января, 64

От Общества с ограниченной ответственностью  
«Карла Маркса»

ИНН 5625021349, ОГРН 1145658011290

461014, Оренбургская обл.,

с. Подколки, Бузулукский район, ул. Центральная, д. 4

Телефон : 8 912 35088 25

Адрес электронной почты: [k-marksa@bk.ru](mailto:k-marksa@bk.ru) ;  
[alessy-82@mail.ru](mailto:alessy-82@mail.ru)

**Жалоба  
на действия (бездействие) организатора торгов**

1. **Место публикации:** Сайт в сети Интернет по адресу: <http://lot-online.ru>. Адрес торгов на торговой площадке: <https://sales.lot-online.ru/e-auction/auctionLotProperty.xhtml?parm=organizerUnid%3D1%3BlotUnid%3D960000192396%3Bmode%3Djust>, номер торгов РАД-158740.

2. **Идентификатор лота** в ЕФРСБ 960000184769; сообщение №77032907577 в газете Коммерсантъ опубликовано на сайте 15.02.2019, в печатной версии — 16.02.2019

3. **Организатор торгов:** Конкурсный управляющий ООО «Карла Маркса» — член Ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих», адрес: г. Оренбург, ул. М. Жукова, 26; г.Оренбург, ул.Гая, 23А, телефон(3532)90-08-2, эл.почта 5, [vladislav-davydov-2016@mail.ru](mailto:vladislav-davydov-2016@mail.ru)

4. **Предмет торгов (наименование товаров, работ, услуг):**  
ЛОТ № 2 – 2577369,49 руб., без НДС. Сооружения с/х назначения и земельные участки под ними (расположены в Оренбургской обл., с.Подколки, ул.Мельничная): Весовая, литер ВВ1, S-69,6 кв.м., ул.Мельничная, 2; Земельный участок с кад.№ 56:08:1901001:545, S-2595 кв.м.; Мехток с асфальтовым покрытием, литер В7В8, S-164,2 кв.м., ул.Мельничная, 2«а»; Земельный участок с кад.№ 56:08:1901001:540, S-4822 кв.м.; Склад №1, литер В3, S-1014,2 кв.м., ул.Мельничная, 2«б»; Земельный участок с кад.№ 56:08:1901001:543, S-4254 кв.м.; Склад №2, литер В4, S-1021 кв.м., ул.Мельничная, 2«в»; Земельный участок с кад.№ 56:08:1901001:531, S-4055 кв.м.; Склад зерновой, литер В5, S-3510,7 кв.м., ул.Мельничная, 2«ж»; Земельный участок с кад.№ 56:08:1901001:542, S-7153 кв.м.; Склад на машинном дворе, литер В15, S-726,2 кв.м., ул.Мельничная, 4«а»; Земельный участок с кад.№ 56:08:1901001:529, S-883 кв.м.

Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 09.09.2014г. по делу №А47-858/2014 ликвидируемый должник - общество с ограниченной ответственностью «Карла Маркса» (ОГРН – 1105658006343, ИНН – 5625020514, с. Подколки Бузулукского района Оренбургской области) признан банкротом с открытием конкурсного производства. Конкурсным управляющим должника утвержден

Организатором торгов – конкурсным управляющим было назначено проведение торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на электронной площадке АО «РАД» на сайте: [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в период с 20.02.2019г. по 15.05.2019г. (идентификационный номер торгов РАД-158740).

На торги было выставлено следующее имущество ООО «Карла Маркса» (ОГРН 1105658006343, ИНН 5625020514), находящееся в залоге АО «Россельхозбанк»:

1806

ЛОТ № 2 – 2577369,49 руб., без НДС. Сооружения с/х назначения и земельные участки под ними (расположены в Оренбургской обл., с.Подколки, ул.Мельничная): Весовая, литер ВВ1, S-69,6 кв.м., ул.Мельничная, 2; Земельный участок с кад.№ 56:08:1901001:545, S-2595 кв.м.; Мехток с асфальтовым покрытием, литер В7В8, S-164,2 кв.м., ул.Мельничная, 2«а»; Земельный участок с кад.№ 56:08:1901001:540, S-4822 кв.м.; Склад №1, литер В3, S-1014,2 кв.м., ул.Мельничная, 2«б»; Земельный участок с кад.№ 56:08:1901001:543, S-4254 кв.м.; Склад №2, литер В4, S-1021 кв.м., ул.Мельничная, 2«в»; Земельный участок с кад.№ 56:08:1901001:531, S-4055 кв.м.; Склад зерновой, литер В5, S-3510,7 кв.м., ул.Мельничная, 2«ж»; Земельный участок с кад.№ 56:08:1901001:542, S-7153 кв.м.; Склад на машинном дворе, литер В15, S-726,2 кв.м., ул.Мельничная, 4«а»; Земельный участок с кад.№ 56:08:1901001:529, S-883 кв.м.

Согласно сообщениям о торгах, в соответствии с абз.4 п.1 ст.179 Закона продажа имущества должника – сельскохозяйственной организации осуществляется в соответствии с п.4 ст. 139, с учетом положений п.2 ст.179, право приобретения имущества Должника принадлежит участнику торгов с учетом данных норм ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Заявитель жалобы, **ООО «Карла Маркса» (ИНН 5625021349, ОГРН 1145658011290)** является участником торгов, а также лицом, имеющим преимущественное право приобретения имущества должника по цене, сложившейся по результатам указанных выше торгов (абз.4 п. 1 ст.179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ.) А именно, ООО «Карла Маркса» (ИНН 5625021349, ОГРН 1145658011290) на основании договора аренды от 01.02.2019 г. владеет земельным участком с кадастровым номером 56:08:1901001:562, расположенным по адресу: Оренбургская область, Бузулукский район, с.Подколки, ул. Центральная, д.4. По данному адресу ООО «Карла Маркса» зарегистрировано с 08 апреля 2014г. Указанный земельный участок непосредственно прилегает к земельному участку должника с кадастровым номером 56:08:1901001:547, расположенным по адресу: Оренбургская область, Бузулукский район, с. Подколки, ул. Центральная, д.2. При этом, ООО «Карла Маркса» (ИНН 5625021349, ОГРН 1145658011290) занимается производством и переработкой сельскохозяйственной продукции.

Согласно протоколу о результатах продажи в электронной форме посредством публичного предложения РАД-158740 от 06 марта 2019 г. победителем торгов по лоту №2, предложившим максимальную цену за имущество – 15 000 000 рублей, признано ООО «Агроцентр».

Согласно п.п.2,3 ст.179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ, 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.

Для обеспечения реализации преимущественного права приобретения имущества должника арбитражный управляющий направляет уведомление о продаже предприятия должника, имущества должника лицам, которые занимаются производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеют земельным участком, непосредственно прилегающим к земельному участку должника, а также опубликовывает информацию о продаже предприятия должника, имущества должника в печатном органе по месту нахождения должника с указанием начальной цены продажи предприятия должника, имущества должника, выставляемых на торги.

Арбитражный управляющий продает 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.

В случае, если указанные лица в течение месяца не заявили о своем желании приобрести имущество и имущественные права, арбитражный управляющий осуществляет реализацию имущества и имущественных прав в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом.

ООО «Карла Маркса» уведомило конкурсного управляющего о намерении реализовать свое право и приобрести имущество должника по цене, определенной на торгах, как до, так и после определения победителя торгов. Однако, в нарушение требований ст. 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ, договор купли-продажи имущества до настоящего времени не заключен.

11 марта 2019г. Организатор торгов – к/у \_\_\_\_\_ в ЕФРСБ было включено сообщение за №3560939, согласно которому по лоту №2 поступили заявления о намерении воспользоваться правом преимущественного приобретения, в соответствии со ст. 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», от ООО «Возрождение» (ИНН 5625021980, Оренбургская обл., Бузулукский р-н, с.Подколки, ул.Юбилейная, 41) и ООО «Карла Маркса» (ИНН 5625021349, Оренбургская обл., Бузулукский р-н, с.Подколки, ул.Центральная, 4).

Из изложенного следует, что организатором торгов были допущены нарушения ст.179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ в части определения лица, с которым должен быть заключен договор купли-продажи имущества должника.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе 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.

В соответствии с пунктом 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016, рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной, и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка) принимает решение о необходимости выдачи организатору торгов, оператору электронной площадки обязательного для исполнения предписания.

Согласно части 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация.

В соответствии со статьей 2 Закона о банкротстве внешний управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения внешнего управления и осуществления иных установленных Законом о банкротстве полномочий; конкурсный управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения конкурсного производства и осуществления иных установленных Законом о банкротстве полномочий.

Таким образом, в случае если конкурсный управляющий (внешний управляющий) выступает в качестве организатора торгов при проведении торгов в рамках Закона о банкротстве, антимонопольный орган по итогам рассмотрения жалобы в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, вправе выдать такому конкурсному управляющему (внешнему управляющему) обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган направляет в том числе организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

На основании вышеизложенного прошу

1. Признать жалобу ООО «Карла Маркса» на действия (бездействие) организатора торгов №РАД-158740 по лоту №2 конкурсного управляющего ООО «Карла Маркса» обоснованной;

2. Установить в действиях организатора торгов нарушения ФЗ «О защите конкуренции» №135-ФЗ;

3. Приостановить продажу имущества в части заключения договора купли-продажи до рассмотрения жалобы по существу;

4. Выдать предписание об устранении нарушений.

Приложение:

1. Копии решения о назначении директора ООО «Карла Маркса», выписки из ЕГРЮЛ, приказ о вступлении в должность.

Директор  
ООО «Карла Маркса»

