



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Оренбургской области

Адрес места нахождения: г. Оренбург, ул. Краснознаменная, 22
Почтовый адрес: 460046, г. Оренбург, ул. 9 Января, 64
тел. (3532) 78-66-17, факс (3532) 77-80-70
e-mail: to56@fas.gov.ru

18 СЕН 2020

№

9148

На №

от

Решение принято 17 сентября 2020 г.

В полном объеме изготовлено 21 сентября 2020 г.

г. Оренбург

Решение по делу № 056/07/3.2 – 1289/2020

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

председателя Комиссии – заместителя руководителя Оренбургского УФАС России

членов Комиссии:

– специалиста – эксперта отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей;

– ведущего специалиста – эксперта отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей;

– ведущего специалиста – эксперта отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей;

в присутствии
№ 1 от 23.08.2018 г.),

(решение о создании общества

рассмотрев посредством использования систем видеоконференцсвязи жалобу

далее – Заявитель,

(вх. № 8373 от 03.09.2020 г.) на действия организатора торгов – арбитражного управляющего

(далее – Организатор торгов, арбитражный управляющий

№ 1 от 23.08.2018 г.) при проведении продажи имущества должника

(ИНН _____, ОГРН 1 _____) в электронной форме

посредством публичного предложения (сообщение ЕФРСБ № _____ от 03.07.2020),

УСТАНОВИЛА:

03.09.2020 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области поступила жалоба (вх. № 8373 от 03.09.2020 г.) на действия организатора торгов – арбитражного управляющего при проведении продажи имущества должника
» электронной форме посредством публичного предложения (сообщение ЕФРСБ № 5 от 03.07.2020).

В связи с поступившей жалобой, в порядке ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), заявителю направлено уведомление о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 8777 от 04.09.2020 г.); Заказчику выставлено требование о приостановлении проведения торгов до рассмотрения указанной жалобы по существу (исх. № 8778 от 04.09.2020 г.).

Рассмотрение жалобы назначено на 14.09.2020 г. в 14 часов 30 минут.

При рассмотрении жалобы было объявлено о перерыве в рассмотрении жалобы, рассмотрение назначено на 17.09.2020 г. в 15:00.

Из содержания жалобы заявителя следует, что при проведении торгов по продаже имущества должника сельскохозяйственной организации

подал заявку на участие в торгах 22.08.2020 через представителя (договор поручения (агентский) от 20.08.2020 г.). Заявка была признана победителем, о чем был составлен протокол от 24.08.2020 г. Однако договор купли-продажи не был заключен с И.

Заявитель полагает, что договор не был заключен неправомерно.

Представитель Заказчика с доводами жалобы не согласился, представил письменные пояснения.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции 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 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством РФ о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

На сайте www.fedresurs.ru (Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве) 03.07.2020 г. организатором торгов опубликовано сообщение № о проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества, аналогичное сообщение опубликовано 04.07.2020 г. на электронной торговой площадке www.lot-online.ru. 04.07.2020 г. на сайте газеты «Коммерсантъ» также опубликовано сообщение № о продаже имущества должника.

На торги выставлено 2 лота, в том числе: объекты недвижимости, находящиеся по адресу: Оренбургская область, Ясненский район, с. Тыкаша: Животноводческое помещение №1, общ. пл. 944,8 кв. м, кадастровый №56:35:0402001:155, ул.

Центральная, д. 54; Животноводческое помещение №3, общ. пл. 1863,3 кв. м, кадастровый №56:35:0402001:159, ул. Центральная, д. 58; Животноводческое помещение №4, общ. пл. 1863,3 кв. м, кадастровый №56:35:0402001:158, ул. Центральная, д. 60; Животноводческое помещение №5, общ. пл. 1863,3 кв. м, кадастровый №56:35:0402001:160, ул. Центральная, д. 62; Животноводческое помещение №6, общ. пл. 877,1 кв. м, кадастровый №56:35:0402001:161, ул. Центральная, д. 64; Животноводческое помещение №7, общ. пл. 1717,7 кв. м, кадастровый №56:35:0402001:106, ул. Центральная, д. 66; Зерносклад №1, общ. пл. 2049,8 кв. м, кадастровый №56:35:0402001:156, ул. Школьная, д.1; Мехток, общ.пл. 10524,2 кв. м, кадастровый №56:35:0402001:157, ул. Школьная, д. 5; Ангар, общ. пл. 237,69 кв. м, кадастровый №56:35:0402001:107, ул. Центральная, д. 30 (лот №2).

В соответствии с ч.3 ст.139 Федерального закона 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о несостоятельности (банкротстве)) после проведения инвентаризации и оценки имущества должника, конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном ст. 110 и ст. 111 Закона о несостоятельности (банкротстве).

В силу ч. 14 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

Однако так как должник является сельскохозяйственной организацией, то при продаже к ней применяются положения статьи 179 Закона о несостоятельности (банкротстве), регулирующие преимущественное право приобретения имущества должника.

22.08.2020 г. была подана заявка [], действующего в интересах ИП [], на основании договора поручения (агентский) от 20.08.2020 г.

24.08.2020 г. был опубликован протокол о результатах торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника [], в котором победителем был признан [], действующий в интересах [], на основании договора поручения (агентский) от 20.08.2020 г.

Проанализировав заявку, поданную в интересах []

.., Комиссия приходит к выводу, что заявка, поданная в период проведения открытых торгов, не содержит в себе волеизъявления юридического лица на приобретение недвижимого имущества в преимущественном порядке на основании статьи 179 Закона о несостоятельности (банкротстве) по цене, сформированной на соответствующих торгах – ни в форме отдельной записи в составе заявки на участие в данных торгах, ни в форме отдельного документа, приложенного (прикрепленного) к заявке.

В данном случае, победитель торгов [], не указав на свое преимущественное право приобретения, в то же время 25.08.2020 г. к конкурсному управляющему обратилось [] (ИНН [] ОГРН []) с уведомлением о преимущественном праве приобретения имущества

Исходя из положений ч. 3 ст. 179 Закона о несостоятельности (банкротстве), 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.

Также конкурсным управляющим был осуществлен запрос в Администрацию муниципального образования Ясненский городской округ Оренбургской области № 01-03-01-05/701 от 31.08.2020 г. о перечне сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств, расположенных в той же местности, где осуществлял свою деятельность Должник. В ответе на данный запрос среди организаций было указано только

Помимо этого, конкурсным управляющим был осуществлен запрос в Администрацию муниципального образования Ясненский городской округ Оренбургской области № 01-03-01-05/717 от 11.09.2020 г. о наличии информации о сельскохозяйственной деятельности. Была получена информация о заключенном договоре аренды земельного участка между _____ и _____, от 23.01.2020 г., однако также указано, что данных об использовании обработке данного участка в Администрации муниципального образования не имеется, так как _____ не предоставлял информацию об этом в отдел сельского хозяйства и в органы статистики.

_____, исходя из приложенных скриншотов, уведомил конкурсного управляющего о наличии преимущественного права приобретения имущества должника, а именно направил договор аренды земельного участка с _____ от 03.09.2020 г.

Следовательно, решение конкурсного управляющего заключить договор купли-продажи с _____ » Комиссия считает законным и обоснованным, как с лицом, обладающим преимущественным правом приобретения и обратившемся первым к конкурсному управляющему с намерением о заключении договора купли-продажи.

Довод жалобы о том, что в аукционной документации не было сообщения о действии преимущественного права является нарушением закона, необоснованный, так как согласно ч. 10 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) в сообщении о продаже предприятия устанавливается исчерпывающий перечень информации, которую необходимо указывать при проведении торгов. Указание при продаже имущества должника на преимущественное право приобретения в Законе имеется, следовательно, обязанности конкурсного управляющего о включении данной информации в текст сообщения о проведении торгов нет.

Также Комиссия учитывает, что ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) устанавливает общие правила для проведения торгов, а в данном случае происходила продажа имущества должника, который является сельскохозяйственной организацией, поэтому применимы положения статьи 179 Закона о несостоятельности (банкротстве), где указано на преимущественное право приобретения имущества.

Таким образом, в силу описанных выше обстоятельств, Комиссия Оренбургского УФАС России приходит к выводу о признании жалобы Заявителя необоснованной.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1, 23 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. № 8373 от 03.09.2020 г.) на действия организатора торгов – арбитражного управляющего, при проведении продажи имущества должника в электронной форме посредством публичного предложения (сообщение ЕФРСБ № от 03.07.2020) необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные на торги по сообщению ЕФРСБ № от 03.07.2020 уведомлением Оренбургского УФАС России (исх. № 8778 от 04.09.2020 г.).

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 3-х месяцев со дня его вынесения.