

Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Оренбургской области  
460000, г. Оренбург, ул. Краснознаменная, 22

Заявитель: ООО «Придолинное»  
461178 область Оренбургская р-н Ташлинский  
с. Алексеевка ул. Комсомольская д. 2 кв. 1.  
ИНН/КПП

Организатор торгов: Финансовый управляющий должника

(ИНН  
460001, г. Оренбург, а/я 937

Жалоба  
на действия организатора торгов

Решением Арбитражного суда Оренбургской обл. от 11.12.2019 (дата объявления  
резоллютивной части) по делу № А47-3356/2019 должник

(Оренбургская обл., Оренбургский р-н, с/с Придолинный, земельный участок № 56:31:0906007/218, кадастровый номер: 56:31:0906007/218, адрес: Оренбургская обл., Оренбургский р-н, с/с Придолинный, земельный участок № 56:31:0906007/218, кадастровый номер: 56:31:0906007/218)  
признан несостоятельным (банкротом) с введением процедуры реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Звонарев В.А. (ИНН 560503931270, СНИЛС 062-378-817-79) – член Ассоциации "Урало-Сибирское объединение арбитражных управляющих" (644122, г. Омск, ул. 5-ой Армии, дом 4, оф. 1, ИНН 5406240676 ОГРН 1025402478980).

Согласно сообщения № 7462252 от 25.02.2022 г. опубликованного на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве (Приложение № 1) финансовый управляющий должника проводит 11.04.2022 в 08.00 мск. времени открытые торги в форме аукциона в электронной форме по продаже следующего имущества должника – , по начальной цене 4 550 000,00 руб.:

Лот:

- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельхозиспользования, для сельскохозяйственного производства; площадь, м2: 803651 +/- 7844; адрес (местоположение): Российская Федерация, Оренбургская область, Ташлинский р-н, с/с Придолинный, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 56:31:0906007; кадастровый номер: 56:31:0906008:226;

- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельхозиспользования, для сельскохозяйственного производства; площадь, м2: 1410404 +/- 10392; адрес (местоположение): Российская Федерация, Оренбургская область, Ташлинский р-н, с/с Придолинный, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 56:31:0906007; кадастровый номер: 56:31:0906007:219;

- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельхозиспользования, для сельскохозяйственного производства; площадь, м2: 1144513 +/- 9361; адрес (местоположение): Российская Федерация, Оренбургская область, Ташлинский р-н, с/с Придолинный, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 56:31:0906007; кадастровый номер: 56:31:0906007:218;

19 АПР 2022  
4211

- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельхозиспользования, для сельскохозяйственного производства; площадь, м2: 167938 +/- 3586; адрес (местоположение): Российская Федерация, Оренбургская область, Ташлинский р-н, с/с Придолинный, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 56:31:0906007; кадастровый номер: 56:31:0000000:2212;

- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельхозиспользования, для сельскохозяйственного производства; площадь, м2: 1448443 +/- 10531; адрес (местоположение): Российская Федерация, Оренбургская область, Ташлинский р-н, с/с Придолинный, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 56:31:0906007; кадастровый номер: 56:31:0905014:224.

В разделе: «Дополнительная информация» организатор торгов сообщил следующее:

В соответствии с п.п. 2,3 ст. 179 ФЗ от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", преимущественное право приобретения имущества должника, 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 должнику, признанному банкротом, при прочих равных условиях принадлежит сельскохозяйственным организациям, крестьянским (фермерским) хозяйствам, расположенным в той же местности, где расположено имущество должника, а также соответствующему субъекту Российской Федерации или соответствующему муниципальному образованию. 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.

Право преимущественного приобретения реализуется лицами, которые занимаются производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеют земельным участком, непосредственно прилегающим к земельному участку должника путем направления письменного уведомления о намерении приобрести имущество должника по цене, определенной на торгах, подписанного уполномоченным лицом, которое направляется на электронную почту финансового управляющего Звонарева В.А.:zvonaREV160408@mail.ru.

Срок, в течение которого направляются данные уведомления в адрес финансового управляющего Звонарева В.А. – 30 дней с момента публикации сообщения о результатах торгов в печатном издании редакции Ташлинской районной газеты «Маяк», где первым днем считается день публикации сообщения в вышеуказанном печатном издании. В случае, если указанные лица в течение 30 дней не заявили о своем желании приобрести имущество должника, арбитражный управляющий осуществляет реализацию имущества в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

ООО «Придолинное», являясь лицом, которое занимается производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющее земельными участками, непосредственно прилегающим к земельным участкам должника, решило приобрести указанное имущество должника по цене, определенной на торгах, воспользовавшись правом преимущественного приобретения.

11 апреля 2022 года ООО «Придолинное» направило организатору торгов уведомление реализовать свое преимущественное право и приобрести имущество, входящее в состав лота №1, торги по реализации которого назначены на 11.04.2022 08:00, номер аукциона на ЭТП <http://www.centerr.ru> (ООО «Центр реализации») - №0069817 (Приложение № 2).

15 апреля 2022 г. организатор торгов прислал в адрес ООО «Придолинное» отказ в заключении договора купли-продажи имущества должника, мотивировав его теми обстоятельствами, что \_\_\_\_\_ является смежным землепользователем и предложил наиболее высокую цену за лот в сумме 7 735 000 руб. (Приложение № 3).

Между тем, ООО «Придолинное» в своем уведомлении указало, что готово приобрести указанное имущество должника по цене, определенной на торгах (7 735 000 руб.).

Кроме того, уведомление ООО «Придолинное» поступило организатору торгов первым (11.04.2022 г.), то есть ранее чем уведомление ИП Федосеева С.А. (15.04.2022).

Таким образом, полагаю, что организатор торгов – финансовый управляющий должника \_\_\_\_\_ В.А. необоснованно отказал в заключении договора купли-продажи имущества должника с ООО «Придолинное», при этом грубо нарушив ст. 179 ФЗ от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"

С учетом изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРОШУ:

1. Признать жалобу ООО «Придолинное» обоснованной.
2. Выдать организатору торгов предписание об устранении нарушений.
3. Приостановить торги в части заключения договора и регистрации перехода права собственности на земельные участки до рассмотрения жалобы по существу в соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Приложения:

1. Копия сообщения с сайта ЕФРСБ № 7462252 от 25.02.2022 г.
2. Копия уведомления о намерении приобрести имущество от 11.04.2022 г.
3. Копия отказа в заключении договора купли-продажи от 15.04.2022 г.
4. Копия протокола № 69817-1 от 11.04.2022 г.
5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок 56:31:0000000:208 (ссылка на облако для скачивания выписки <https://cloud.mail.ru/public/5pV7/oGThyQfdJ>).
6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок 56:31:0000000:130 (ссылка на облако для скачивания выписки <https://cloud.mail.ru/public/e75q/sGLQmayfv>).
7. Форма №6-АПК за 2021 год.
8. Договор аренды земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне арендодателя б/н от 06 мая 2018 года по участку с кадастровым номером 56:31:0000000:130.
9. Договор аренды земель сельскохозяйственного назначения со множественностью лиц на стороне арендодателя б/н от 11 января 2018 года и дополнительное соглашение о переуступке прав и обязанностей по данному договору от 12.07.2019 года по участку с кадастровым номером 56:31:0000000:208.
10. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «Придолинное».
11. Копии учредительных документов в отношении ООО «Придолинное».

