

ЖАЛОБА

01 декабря 2018 года конкурсным управляющим ОАО «Тепличное» на сайте ЕФРСБ в сети Интернет по адресу: <https://bankrot.fedresurs.ru> опубликовано сообщение за номером 3267014 (с учетом изменений № 3346792 от 26.12.2018) о проведении открытых торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене по продаже имущества ОАО «Тепличное» (ИНН 1207000802, ОГРН 1021201049528, место нахождения: 425200, Республика Марий Эл, Медведевский район, пгт. Медведево, ул. Железнодорожная, д. 3). (<https://bankrot.fedresurs.ru/OrganizationCard.aspx?ID=D042A4EF67E45CF88AC4F03D90860BC2>).

Извещение о проведении торгов также было опубликовано в официальном издании от 08 декабря 2018 года (<https://www.kommersant.ru/>, номер публикации 13010002452) и в газете «Марийская правда» от 07 декабря 2018 года.

Торги проводились на электронной торговой площадке «Аукцион-центр» (<http://www.aukcioncenter.ru/>). Номер торгов **2713-ОАОФ**

21 января 2019 года в 23:09 мной была подана заявка на участие в торгах по лоту № 7 (здание грибного цеха) В соответствии с протоколом о допуске к участию в открытых торгах № 2713-ОАОФ/1/7 от «23» января 2019 г. моя заявка была допущена к участию в торгах.

Согласно протоколу № 2713-ОАОФ/2/7 от «26» января 2019 г. торги признаны несостоявшимися в связи с тем, что на участие в торгах допущен только один участник.

В соответствии с п. 15 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – закон 127-ФЗ) решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

Как следует из пункта 17 ст. 110 закона № 127-ФЗ в случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается

13. 03 2009
№ 1231

внешним управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или представленным им предложением о цене предприятия.

Продажа предприятия оформляется договором купли-продажи предприятия, который заключает внешний управляющий с победителем торгов (п.19 ст. ст. 110 закона № 127-ФЗ)

В соответствии с п. 16 ст. 110 закона № 127-ФЗ в течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

В нарушении требований, установленных ст. 110 закона № 127-ФЗ, конкурсным управляющим в мой адрес не был направлен договор купли-продажи имущества.

Согласно п. 1. ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – закон № 135-ФЗ) 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.

В соответствии с п. 5 ст. 18.1. закона № 135-ФЗ в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

Информация о результатах торгов была размещена на сайте ЕФРСБ в сети Интернет 29.01.2019 года (номер сообщения 3429919).

15 февраля 2019 года на сайте ЕФРСБ в сети Интернет размещены сведения о заключении договора купли-продажи (номер сообщения 3487429). Как следует из указанного сообщения 14 февраля 2019 года между ОАО «Тепличное» и индивидуальным предпринимателем Главой КФХ [ИП Денисом Юрьевичем \(ИНН 120706078892, ОГРНИП 313121500027492\)](#) в отношении лота № 7 (здание грибного цеха) подписан договор купли-продажи, как с лицом, имеющим право преимущественного приобретения.

В соответствии со ст. 8.1. ГК РФ в случаях, предусмотренных законом, права, закрепляющие принадлежность объекта гражданских прав определенному лицу, ограничения таких прав и обременения имущества (права на имущество) подлежат государственной регистрации. Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

Согласно ч. 3 ст. 433 ГК РФ договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

Согласно выписки из ЕГРН об объекте недвижимости от 10.03.2019 г. № 99/2019/249619182 право собственности на спорное имущество за ИП Главой КФХ [ИП Денисом Юрьевичем](#), не зарегистрировано, что в силу указанных выше норм свидетельствует о не заключении договора купли-продажи имущества.

Особенности продажи имущества и имущественных прав сельскохозяйственных организаций указаны в ст. 179 закона № 127-ФЗ.

Согласно п. 1 ст. 179 закона № 127-ФЗ при продаже имущества должника - сельскохозяйственной организации конкурсный управляющий должен выставить на продажу предприятие должника - сельскохозяйственной организации путем проведения торгов.

В соответствии с п. 2 ст. 179 закона № 127-ФЗ преимущественное право приобретения имущества должника, продажа которого осуществляется в порядке, установленном абзацем четвертым пункта 1 данной статьи, имеют лица, занимающиеся производством или 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 конкурсный управляющий направляет уведомление о продаже предприятия должника, имущества должника лицам, которые занимаются производством или переработкой сельскохозяйственной продукции и владеют земельным участком, непосредственно прилегающим к земельному участку должника, а также публикует 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.

В соответствии с п. 3 ст. 179 закона № 127-ФЗ конкурсный 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.

Конкурсный управляющий предложил широкому кругу лиц воспользоваться преимущественным правом приобретения имущества должника – сельскохозяйственной организации, о чем в местном издании по месту нахождения должника - в газете «Марийская правда» 08 февраля 2019 года была опубликовано сообщении, а 15.02.2019 (в печатном издании 16.02.2019) указанное сообщение было опубликовано в официальном издании за номером 13010002605.

Считаю, что конкурсным управляющим неправомерно подписан договор купли-продажи с индивидуальным предпринимателем Главой КФХ Плотниковым Денисом Юрьевичем в отношении имущества по лоту № 7 (здание грибного цеха) в связи с тем, что индивидуальный предприниматель Глава КФХ не обладает преимущественным правом приобретения имущества должника – сельскохозяйственной организации.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

ПРОШУ:

1. Признать действия конкурсного управляющего ОАО «Тепличное» в отношении лота № 7 (здание грибного цеха) как с лицом, имеющим право преимущественного приобретения незаконными.
2. Выдать предписание конкурсному управляющему ОАО «Тепличное» о запрете регистрации договора купли – продажи

имущества подписанного 14.02.2019 года с индивидуальным предпринимателем Главди
КФХ в отношении имущества по лоту
№ 7.

3. Выдать предписание конкурсному управляющему ОАО «Тепличное» об устранении допущенных нарушений путем признания победителем торгов 2713-ОАОФ по лоту № 7 по протоколу № 2713-ОАОФ/2/7 и обязать конкурсного управляющего ОАО «Тепличное» в течение 5 (пяти) календарных дней с момента выдачи предписания направить Нехожиной Анной Александровной договор купли-продажи имущества ОАО «Тепличное» по лоту № 7.

Приложение:

- копия протокола о результатах торгов по лоту № 7
- копия публикации в официальном издании – Коммерсантъ
- выписка из ЕГРЮЛ в отношении ИП Главы КФХ
- распечатка с сайта ЕФРСБ о заключении договора с
- выписка из ЕГРН об ОН по лоту № 7
- фото объявления в газете «Марийская правда» от 08 февраля 2019 года

12 марта 2019 года

_____ А. А. Нехожана