

Заявители:

Индивидуальный предприниматель Глава крестьянского (фермерского) хозяйства

ОГРНИП [REDACTED], ИНН [REDACTED]

юридический адрес: [REDACTED]

фактический адрес: [REDACTED]

Индивидуальный предприниматель Глава крестьянского (фермерского) хозяйства

ОГРНИП [REDACTED], ИНН [REDACTED]

юридический адрес: [REDACTED]

фактический адрес: [REDACTED]

Индивидуальный предприниматель Глава крестьянского (фермерского) хозяйства

ОГРНИП [REDACTED], ИНН [REDACTED]

юридический адрес: [REDACTED]

фактический адрес: [REDACTED]

Организатор торгов:

Конкурсный управляющий [REDACTED]

ИНН [REDACTED] СНИЛС [REDACTED]

Должник:

Общество с ограниченной ответственностью «Сиал-Пятинское»

ОГРН [REDACTED], ИНН [REDACTED]

Электронная площадка:

ЭТП «Фабрикант»

ООО «Фабрикант.ру»,

www.fabrikant.ru.

«//» февраля 2022 года

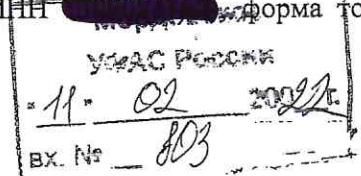
Жалоба на действия

конкурсного управляющего при проведении торгов по реализации имущества должника-банкрота

Решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 26 июня 2018 года по делу №А39-4602/2018 общество с ограниченной ответственностью «Сиал-Пятинское» (ОГРН [REDACTED], ИНН [REDACTED]) признано несостоятельным (банкротом) с применением норм Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» о банкротстве ликвидируемого должника и в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден [REDACTED].

Определением Арбитражного суда Республики Мордовия от 03 февраля 2022 года по делу № А39-4602/2018 срок конкурсного производства в отношении общества с ограниченной ответственностью «Сиал-Пятинское» продлен до 22 февраля 2022 года.

Согласно сообщению опубликованному на официальном сайте ЕФРСБ за № 7999474 от 12.01.2022 г., были назначены торги по продаже имущества должника общества с ограниченной ответственностью «Сиал-Пятинское» (ОГРН [REDACTED], ИНН [REDACTED]) форма торгов: публичное предложение.



Снижение цены: срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена Лотов — 5 рабочих дней с даты размещения торговой процедуры на ЭП. Величина снижения цены — 5% от начальной. Предложение о цене действует 5 рабочих дней до следующего снижения (этап торгов). Минимальная цена, при которой в отсутствие заявок торги признаются несостоявшимися — 9 724 590 руб. (Процедурная часть №5220459)

Торги проводятся в электронной форме на ЭТП «Фабрикант» ООО «Фабрикант.ру», в сети Интернет по адресу: www.fabrikant.ru, посредством публичного предложения, свободны по составу участников и открыты по форме подачи предложений о цене. Заявки (предложения цены) подаются в электронной форме на сайте www.fabrikant.ru, до 00.00. последнего дня этапа торгов. Заявка должна соответствовать п.11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 и требованиям оператора ЭП. Задаток - 10% от начальной цены Лота должен поступить не позднее последнего дня этапа торгов на спец. счет № [REDACTED] в Мордовском РФ АО «Россельхозбанк», БИК [REDACTED], к/с [REDACTED]

Согласно сообщению опубликованному на официальном сайте ЕФРСБ за №8120930 от 01.02.2022: организатор торгов-конкурсный управляющий должника ООО «Сиал-Пятинское» (ОГРН [REDACTED], ИНН [REDACTED], КПП [REDACTED], [REDACTED] (ИНН [REDACTED], СНИЛС [REDACTED], адрес: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]), участник САМРО «ААУ» (ОГРН [REDACTED], ИНН [REDACTED], [REDACTED] (ИНН [REDACTED]), действующий на основании решения АС РМ от 26.06.18 по делу №А39-4602/2018, сообщает, что торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения: «Публичное предложение продавца №5220459», «Лот №1, Объекты незавершенного строительства, сооружение», проводившиеся на ЭТП «Фабрикант», признаны состоявшимися. Право приобретения имущества принадлежит участнику торгов — [REDACTED] (ИНН [REDACTED], РМ, п. Звездный, ул. Звездная, д.4, пом.4), который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества, которая не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников — 20 000 000 рублей. В соответствии с Агентским договором от 29.03.2019 г. право на заключение договора купли-продажи имущества по результатам торгов принадлежит Принциалу — ООО «МолАгро» (ОГРН [REDACTED], ИНН [REDACTED]). Заинтересованности победителя торгов и Принципала по отношению к должнику, кредиторам, АУ, сведений об участии в капитале победителя торгов АУ, СПО АУ не имеется.

На официальном сайте ЭТП «Фабрикант» ООО «Фабрикант.ру», в рамках спорной процедуры торгов в сети Интернет по адресу: www.fabrikant.ru были опубликованы:

Протокол №1/5220459 от 29 января 2022 года об определении участников этапа в процедуре «Публичное предложение продавца №5220459».

Протокол №2/5220459 от 29 января 2022 года подведения итогов в процедуре «Публичное предложение продавца №5220459»

Так же была опубликована информация о заключении договора в процедуре «Публичное предложение продавца №5220459»

Согласно сообщению опубликованному на официальном сайте ЕФРСБ за № 8132041 от 02.02.2022, Организатор торгов - Конкурсный управляющий ООО «Сиал-Пятинское» сообщает, что по итогам торгов «Публичное предложение продавца №5220459» право приобретения имущества принадлежало участнику - агенту [REDACTED] (ИНН [REDACTED]).

Договор купли-продажи имущества заключен 31.01.2022 года с Принципалом по агентскому договору от 29.03.2019 - ООО «МолАгро» (ОГРН [REDACTED], ИНН [REDACTED]).

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.

В главе IX Закона о банкротстве законодатель установил особенности банкротства отдельных категорий должников — юридических лиц. В параграфе 3 указанной главы определены правила банкротства сельскохозяйственных организаций, 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.

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.

Данный вывод соответствует правовой позиции, сформулированной в определении Верховного Суда Российской Федерации от 08.11.2016 по делу № 310-ЭС16-8192.

С целью сохранения целевого использования земель сельскохозяйственного назначения пунктом 1 статьи 179 Закона о банкротстве предусмотрена особенность порядка продажи имущества должника - сельскохозяйственной организации, состоящая в том, что на первые торги по продаже имущества арбитражный управляющий должен выставить предприятие должника.

Продажа предприятия должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 4 - 19 статьи 110 Закона о банкротстве. В случае если предприятие должника не было продано на торгах, продажа имущества должника осуществляется в соответствии со статьей 111 Закона о банкротстве, то есть по частям.

Помимо этого, 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 статье 179 Закона о банкротстве установлено преимущественное право приобретения имущества должника - 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 пункта 3 данной 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.

Целью названной нормы является обеспечение сохранения функционального назначения имущества сельскохозяйственной организации (в том числе земли) для производства или переработки сельскохозяйственной продукции, что в целом направлено на развитие сельского хозяйства. Такая цель может быть достигнута только в случае предоставления преимущественного права лицу, являющемуся профессиональным субъектом в данной сфере деятельности.

Определение сельскохозяйственного товаропроизводителя содержится в Федеральном законе от 29.12.2006 № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства» (далее - Закон о развитии сельского хозяйства).

Согласно статье 3 названного Закона сельскохозяйственными товаропроизводителями признаются организация, индивидуальный предприниматель, осуществляющие производство сельскохозяйственной продукции, ее первичную и последующую (промышленную) переработку (в том числе на арендованных основных средствах) в соответствии с перечнем, утверждаемым Правительством Российской Федерации, и реализацию этой продукции при условии, что в доходе сельскохозяйственных товаропроизводителей от реализации товаров (работ, услуг) доля дохода от реализации этой продукции составляет не менее чем 70 процентов за календарный год

Согласно выписки из Единого государственного реестра юридических лиц основным видом деятельности должника ООО «Сиал-Пятинское» является 01.11 Выращивание зерновых (кроме риса), зернобобовых культур и семян масличных культур. Дополнительными видами деятельности являются: 01.19 Выращивание прочих однолетних культур, 01.19.1 Выращивание однолетних кормовых культур, 01.29 Выращивание прочих многолетних культур, 01.41 Разведение молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока и др.

Из чего следует, что общество с ограниченной ответственностью «Сиал-Пятинское» является сельскохозяйственной организацией.

Отсутствие соответствующего указания в определениях о введении процедур банкротства (наблюдения и конкурсного производства) не может автоматически лишать сельскохозяйственную организацию такого статуса.

При этом согласно пункту 1 статьи 3 Федерального Закона от 29.12.2006 № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства» сельскохозяйственными товаропроизводителями признаются организация, индивидуальный предприниматель (далее – сельскохозяйственный товаропроизводитель), осуществляющие производство сельскохозяйственной продукции (в том числе органической продукции), ее первичную и последующую (промышленную) переработку (в том числе на арендованных основных средствах) в соответствии с перечнем, утверждаемым Правительством Российской Федерации, и реализацию этой продукции при условии, что в доходе сельскохозяйственных товаропроизводителей от реализации товаров (работ, услуг) доля дохода от реализации этой продукции составляет не менее чем семьдесят процентов за календарный год.

В связи с тем, что торги были проведены в нарушении вышеуказанных норм Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», были нарушены права и законные интересы Индивидуального предпринимателя Главы крестьянского (фермерского) хозяйства [REDACTED] (ОГРНИП [REDACTED], ИНН [REDACTED]), Индивидуального предпринимателя Главы крестьянского (фермерского) хозяйства [REDACTED] (ОГРНИП [REDACTED], ИНН [REDACTED]), Индивидуального предпринимателя Главы крестьянского (фермерского) хозяйства [REDACTED] (ОГРНИП [REDACTED], ИНН [REDACTED]) как лиц имеющих преимущественное право покупки имущества, что подтверждается соответствующими выписками из Единого государственного реестра недвижимости на земельные участки.

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 № 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.

Согласно части 2,3 ст.179 Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - ФЗ о несостоятельности) 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 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 (ч.3 ст.179 ФЗ О несостоятельности).

Нарушение указанных правил влечёт последствия, устанавливаемые законодательством. В частности, пунктом 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленных нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Поскольку федеральным законодательством предусмотрена возможность такого обращения в антимонопольный орган, установлен порядок рассмотрения таких жалоб и в законе не содержится изъятий в отношении торгов, проводимых в ходе проведения банкротных процедур, следовательно, антимонопольный орган полномочен выносить предписания организаторам торгов, в том числе конкурсным управляющим, об устранении нарушений законодательства о защите конкуренции, допущенных при организации и проведении торгов.

Данная норма определяет круг лиц, уполномоченных направлять жалобы в антимонопольный орган, и основания, по которым такие жалобы могут быть заявлены.

Индивидуальный предприниматель Глава крестьянского (фермерского) хозяйства [REDACTED] (ОГРНИП [REDACTED] ИНН [REDACTED]), Индивидуальный предприниматель Глава крестьянского (фермерского) хозяйства [REDACTED] (ОГРНИП [REDACTED] ИНН [REDACTED]), Индивидуальный предприниматель Глава крестьянского (фермерского) хозяйства [REDACTED] (ОГРНИП [REDACTED] ИНН [REDACTED]) не принимали участие в торгах, однако процедурой проведения спорных торгов: Публичное предложение продавца №5220459 нарушены права и законные интересы, в связи с чем действия по подаче жалобы направлены на реализацию преимущественного права приобретения имущества должника ООО «Сиал-Пятинское».

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.1, ст. 111, ст. 177-179 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ, ст. 3 Федерального закона от 29.12.2006 № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства», Обзором 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 16.03.2015, определением Верховного Суда Российской Федерации от 08.11.2016 по делу № 310-ЭС16-8192,

Просим:

1. Признать жалобу Индивидуального предпринимателя Главы крестьянского (фермерского) хозяйства [REDACTED] (ОГРНИП [REDACTED], ИНН [REDACTED]), Индивидуального предпринимателя Главы крестьянского (фермерского) хозяйства Пикаева Семёна Олеговича (ОГРНИП [REDACTED], ИНН [REDACTED]), Индивидуального предпринимателя Главы крестьянского (фермерского) хозяйства [REDACTED] (ОГРНИП [REDACTED], ИНН [REDACTED]) обоснованной;
2. Выдать конкурсному управляющему ООО «Сиал-Пятинское» соответствующее предписание об устранении нарушений законодательства о защите конкуренции, допущенных при организации и проведении торгов: Публичное предложение продавца №5220459.

Приложения:

1. Решение Арбитражного суда Республики Мордовия от 26 июня 2018 года по делу №А39-4602/2018;
2. Определение Арбитражного суда Республики Мордовия от 03 февраля 2022 года по делу № А39-4602/2018;
3. Сообщение, опубликованное на официальном сайте ЕФРСБ за № 7999474 от 12.01.2022;
4. Сообщение, опубликованное на официальном сайте ЕФРСБ за №8120930 от 01.02.2022;
5. Сообщение, опубликованное на официальном сайте ЕФРСБ за № 8132041 от 02.02.2022;
6. Протокол №1/5220459 от 29 января 2022 года об определении участников этапа в процедуре «Публичное предложение продавца №5220459».
7. Протокол №2/5220459 от 29 января 2022 года подведения итогов в процедуре «Публичное предложение продавца №5220459»
8. Информация о заключении договора в процедуре «Публичное предложение продавца №5220459»
9. Копии Выписок из ЕГРН на земельные участки;
10. автоматизированная копия выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей с официального сайта Федеральной налоговой службы Российской Федерации в отношении ИП ГКФХ [REDACTED];
11. автоматизированная копия выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей с официального сайта Федеральной налоговой службы Российской Федерации в отношении ИП ГКФХ [REDACTED];
12. автоматизированная копия выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей с официального сайта Федеральной налоговой службы Российской Федерации в отношении ИП ГКФХ [REDACTED];
13. 11. автоматизированная копия выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей с официального сайта Федеральной налоговой службы Российской Федерации в отношении ООО «Сиал-Пятинское»
14. Оригиналы доверенностей, подтверждающие полномочия представителей.

Представитель ИП ГКФХ Пикаева О.В.  [REDACTED]

Представитель ИП ГКФХ Пикаева С.О.  [REDACTED]

Представитель ИП ГКФХ Ларьковой К.О.  [REDACTED]