

РЕШЕНИЕ № 005/01/18.1-1871/2022

Комиссии Управления ФАС России по Республике Дагестан
по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1
Закона о защите конкуренции

29.09.2022г.

г. Махачкала

Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по
рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1
Закона о защите конкуренции в составе:

Ведущего заседание

К.А. Бабаева

Членов Комиссии:

М.А. Рагимова

Н.Р. Ванатиева

рассмотрев жалобу ООО «Беломечетское» (далее - Заявитель)
на действия Организатора торгов – Сунгурова Руслана Цахаевича
члена Ассоциации арбитражных управляющих "СИБИРСКИЙ ЦЕНТР
ЭКСПЕРТОВ АНТИКРИЗИСНОГО УПРАВЛЕНИЯ" (далее – «Организатор
торгов»),

В присутствии представителей:

- Организатора торгов – (Сунгурова Р.Ц.)

В отсутствии представителей Заявителя, (надлежаще уведомлены).

УСТАНОВИЛА:

20.09.2022г. от ООО «Беломечетское» (далее – Заявитель) поступила
жалоба (вх. 6435) на действия Сунгурова Руслана Цахаевича члена
Ассоциации арбитражных управляющих "СИБИРСКИЙ ЦЕНТР
ЭКСПЕРТОВ АНТИКРИЗИСНОГО УПРАВЛЕНИЯ" (далее – Организатор
торгов) при проведении торгов на право аренды: «Земельный участок
с кадастровым №:26:17:000000:169, общей площадью 76 021 550 кв.м.,

расположенный: Ставропольский край, р-н Андроповский, с. Казинка, ул. Николенко, 47», (извещение №8764324), (далее – Аукцион).

В своей жалобе Заявитель указывает, что данный Аукцион проводился с нарушением Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве).

Исследовав материалы дела, проведя анализ информации, представленной на рассмотрение жалобы Организатором торгов и Заявителем, а также на сайте оператора электронной площадки ООО МЭТС (далее – Оператор электронной площадки), Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (Далее-Закон о защите конкуренции), установила, что жалоба Заявителя подлежит прекращению.

При этом Комиссия Управления ФАС России по Республике Дагестан по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, руководствовалась следующим.

Согласно ч. 3 ст. 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном [пунктами 3 - 19 статьи 110](#) и [пунктом 3 статьи 111](#) настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В соответствии с [пунктами 4 и 7 статьи 110](#) Закона о банкротстве реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 №17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Согласно [пункту 1 статьи 28](#) Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным [законом](#), при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

Согласно п. 4 ст. 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Продажа предприятия осуществляется путем проведения аукциона в случае, если в отношении этого предприятия покупатель не должен выполнять какие-либо условия.

15.05.2022г. на официальном сайте Оператора электронной площадки Организатором торгов была размещена (опубликована) информация о проведении Аукциона (сообщение №8764324 от 15.05.2022).

Период приема заявок 16.05.2022 – 20.06.2022. Дата проведения Аукциона – 22.06.2022г.

Определением Арбитражного суда Ставропольского края от 17.06.2022 частично удовлетворено ходатайство ООО «АгроХимУниверсал» о принятии обеспечительных мер, а именно: конкурсному управляющему запрещено до вступления в законную силу судебного акта, вынесенного судом по результатам рассмотрения заявления управляющего о признании недействительными сделок по выделению земельного участка с кадастровым номером 26:17:000000:2820 общей площадью 2 366 450 кв.м, из исходного земельного участка общей площадью 78 388 000 кв.м., и снятии с государственного кадастрового учета сведений о земельном участке общей площадью 2 366 450 кв.м, проводить торги по реализации права аренды на земельный участок – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, с кадастровым номером 26:17:000000:169 общей площадью 76 021 550 кв.м, расположенный по адресу: Ставропольский край, Андроповский район, с. Казинка, ул. Николенко, 47.

В связи с чем, 21.06.2022 Организатором торгов опубликовано сообщение об отмене сообщения об объявлении Аукциона (сообщение №9037299 от 21.06.2022), Аукцион по продаже имущества ООО "СевКавАгро" – право пользования (на основании договора аренды) на земельный участок, с кадастровым номером 26:17:000000:169, площадью 76 021 550 кв.м., адрес: край Ставропольский, р-н Андроповский, с. Казинка, ул. Николенко, 47, приостановлен.

Комиссией установлено, что Определением Арбитражного суда Ставропольского края от 27.06.2022 года по делу № А63-6367/2018 в удовлетворении заявления ПАО Сбербанк об отмене обеспечительных мер, принятых судом определением от 17.06.2022, отказано. Сообщением №9110833 от 29.06.2022 конкурсный управляющий ООО "СевКавАгро" уведомил об отмене Аукциона (сообщение ЕФРСБ №8764324, дата публикации 15.05.2022 и идентификационный номер: 86575-ОАОФ, площадка МЭТС).

На рассмотрении жалобы Организатор торгов пояснил, что 26.07.2022 от основного кредитора должника ПАО Сбербанк получено письмо, из которого следует, что во исполнение решения комитета кредиторов должника и в целях обеспечения сохранности имущества, дополнительного поступления денежных средств в конкурсную массу и уменьшения расходов, необходимо незамедлительно осуществить мероприятия по заключению договора субаренды – опубликовать сообщение на ЕФРСБ, получить предложения от потенциальных субарендаторов.

В связи с чем, Организатором торгов 26.07.2022 опубликовано объявление о проведении Конкурса и сбору коммерческих предложений (сообщение №9249869 от 26.07.2022).

Согласно объявления о проведении конкурса срок принятия заявок с 09:00 27.07.2022 по 17:00 02.08.2022 (заключению договора субаренды земельного участка с кадастровым номером 26:17:000000:169, общей площадью 76 021 550 кв.м. Реализуемое имущество: Лот №1 – право пользования (на основании договора аренды) на земельный участок, с кадастровым номером 26:17:000000:169, площадью 76 021 550 кв.м. Адрес: край Ставропольский, р-н Андроповский, с. Казинка, ул. Николенко, 47 – сроком на 11 месяцев).

В сообщении указано, что договор субаренды будет заключен сроком до 21.12.2022 года (дата судебного заседания по продлению процедуры конкурсного производства по делу №А63-6367/2018). При продлении Арбитражным судом Ставропольского края процедуры конкурсного производства срок настоящего договора автоматически продлевается на срок, равный 11 (одиннадцать) месяцев с даты подписания договора субаренды.

По результат проведенного Конкурса 03.08.2022 опубликовано сообщение №9347354 о результатах: конкурс по заключению договора субаренды состоялся, победителем по лоту №1 ООО Агрокомплекс «Восточный».

Определением Арбитражного суда Ставропольского края от 29.07.2022 частично удовлетворено ходатайство ООО «СХП Казинское» о принятии обеспечительных мер, а именно: конкурсному управляющему ООО «СевКавАгро» запрещено до вступления в законную силу судебного акта, вынесенного по результатам рассмотрения дела №А63-12314/2022 по исковому заявлению ООО «СХП Казинское» о признании недействительным одностороннего отказа от договора субаренды от 07.09.2021, заключать договоры субаренды земельного участка с кадастровым номером 26:17:000000:169 общей площадью 76 021 550 кв.м, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилой дом, участок находится примерно в 3,4 км по направлению на северо-запад от ориентира, почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, Андроповский район, с. Казинка, ул. Николенко, 47.

В соответствии с [пунктами 4 и 7 статьи 110](#) Закона о банкротстве реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

Согласно ч. 4 ст. 110 Закона о банкротстве **продажа** предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Из толкования положений статьи 110 Закона о банкротстве следует, что, настоящий Федеральный закон устанавливает порядок «**продажи**» предприятия должника путем проведения торгов в форме Аукциона или Конкурса.

Конкурс проведен при наличии установленных судом обеспечительных мер по запрету в продаже и передаче в субаренду земельного участка.

В соответствии со ст.129 Закона о банкротстве конкурсный управляющий в рамках полномочий руководителя должника вправе заключать договоры, предусмотренные гражданским законодательством, направленные на обеспечение интересов должника и кредиторов. Закон о банкротстве не предусматривает порядок согласования с кредиторами указанных договоров, данные отношения регулируются общими нормами Гражданского кодекса РФ и находятся в сфере ответственности конкурсного управляющего,

выступающего от имени должника, за исключением сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

При этом в соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам.

В [пункте 37](#) постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 N 2 "О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства", где указано, что антимонопольный контроль допускается в отношении процедур, обязательность проведения которых прямо предусмотрена законом и введена в целях предупреждения и пресечения монополистической деятельности, формирования конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования.

В связи с вышеизложенным, у Комиссии Дагестанского УФАС России отсутствуют полномочия по рассмотрению жалобы Заявителя (ООО «Беломечетское» на действия Организатора торгов – Сунгурова Руслана Цахаевича члена Ассоциации арбитражных управляющих "СИБИРСКИЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТОВ АНТИКРИЗИСНОГО УПРАВЛЕНИЯ" при проведении торгов на право аренды: «Земельный участок с кадастровым №:26:17:000000:169, общей площадью 76 021 550 кв.м., расположенный: Ставропольский край, р-н Андроповский, с. Казинка, ул. Николенко, 47», (извещение №8764324).

Кроме того, торги, проведенные с нарушением требований [статьи 110](#) Закона о банкротстве, могут быть оспорены заинтересованными лицами в порядке [статьи 449](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Таким образом, принимая во внимание, что проведение Конкурса по передаче земельного участка в субаренду арбитражным управляющим в данном случае не является обязательным в силу законодательства Российской Федерации, жалобы действия Организатора торгов не могут быть рассмотрены Комиссией Дагестанского УФАС России в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Дагестанского УФАС России

РЕШИЛА:

Рассмотрение жалобы Заявителя на действия Организатора торгов прекратить.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.