

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, д. 58а тел. 50-31-55

РЕШЕНИЕ

по делу № 072/10/18.1–523/2022

Резолютивная часть решения оглашена 28.10.2022 года

В полном объёме решение изготовлено 02.11.2022 года г. Тюмень

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению жалоб при проведении торгов (далее – Комиссия) в составе:

«...»

рассмотрев в режиме видеоконференцсвязи посредством плагина «TrueConf» в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), дело № 072/10/18.1–523/2022 по жалобе «...» (далее также – Заявитель) на действия организатора торгов – финансового управляющего «...» (далее также – Организатор торгов, Финансовый управляющий) при проведении торгов в форме аукциона по продаже имущества должника, сообщение в ЕФРСБ № 9618740 (далее также – Аукцион):

в присутствии:

представителя Заявителя – «...» (доверенность №72 АА 1847545 от 11.02.2021),

Организатора торгов – «...» , (предоставил паспорт гражданина РФ, Определение Арбитражного суда Тюменской области от 30.12.2019 г. по делу №А70-13830/2019),,

УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России 06.10.2021 (вх. №7506/22) поступила жалоба «...» на действия организатора торгов – финансового управляющего «...» при проведении торгов в форме аукциона по продаже имущества должника, сообщение в ЕФРСБ № 9618740.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов, в части 17 которой закреплено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

По смыслу положений Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве, Закон) задача проведения торгов состоит в необходимости на конкурентной основе определить

лучшие условия продажи имущества должника, что в конечном счете подчинено общей цели конкурсного производства как ликвидационной процедуре – получению наибольшей выручки для подведения расчетов с кредиторами.

Когда в результате допущенных нарушений при проведении торгов отсутствует состязательность, нивелируется смысл торгов – определение победителя на конкурентной основе.

Аналогичный подход определения сути проведения торгов приведен в пункте 25 Обзора судебной практики, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 14.11.2018 №3.

Следовательно, нарушение установленного порядка организации и проведения торгов не может не свидетельствовать об ограничении конкуренции, поскольку торги являются конкурентной формой определения наилучших условий реализации товара и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота). В противном случае при проведении торгов утрачивается признак конкуренции среди участников, в результате чего проведенная процедура выявления покупателя может противоречить ее сущности.

Кроме того, поскольку торги являются способом заключения договора по реализации товара, нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка может сказаться на обеспечении конкуренции и формировании конкурентного товарного рынка путем лишения возможности потенциальных участников торгов принять участие в торгах либо необоснованного сокращения числа участников торгов. В случае проведения торгов в отсутствие конкурентной борьбы победитель таких торгов получает дополнительные преимущества на товарном рынке, на котором он осуществляет деятельность, поскольку увеличит количество своих основных производственных средств, при этом иные участники или потенциальные участники таких торгов будут неправомерно лишены возможности получения данного ресурса.

В этой связи, Тюменским УФАС России вышеупомянутая жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, информация о поступлении указанной жалобы и её содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России по адресу: <https://tyumen.fas.gov.ru/schedulecases>

В соответствии с частями 11, 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Тюменским УФАС России в адрес Организатора торгов направлено письмо (исх. № ИВ/4449/22 от 11.10.2022 г.) о приостановлении соответствующего Аукциона до рассмотрения жалобы по существу и уведомлении лиц, подавших заявки на участие в Аукционе о факте поступления жалобы, её содержании, месте и времени её рассмотрения.

По результатам рассмотрения комиссией жалобы 13.10.2022, 20.10.2022 г. было принято решение об отложении рассмотрения дела в связи с отсутствием полноты сведений.

Так, из доводов жалобы Заявителя следует, что Организатором торгов в нарушение требований действующего законодательства РФ были выставлены на реализацию доли 14 земельных участков без выделения в натуре долей указанных участков.

Арбитражный управляющий с жалобой не согласился, пояснил, что продажа указанного имущества осуществляется в установленном порядке и в соответствии с требованиями законодательства о банкротстве.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сторонами документы и сведения, рассмотрев доводы жалобы Заявителя, возражения Финансового управляющего, установила следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 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.

Согласно пункту 1 статьи 124 Закона о банкротстве, принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечёт за собой открытие конкурсного производства.

Так, определением Арбитражного суда Тюменской области от 04.09.2019 по делу № А70-13830/2019 (далее также – АС ТО) в отношении «...», далее также – Должник (ИНН 72160000856) введена процедура реструктуризации, финансовым управляющим был утвержден «...» Решением АС ТО от 30.12.2019 по делу №А70-13830/2019 «...» был признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыта процедура реализации имущества, финансовым управляющим утвержден «...».

Определением АС ТО по делу №А70-13830/2019 от 18.05.2020 г. (далее также – Определение АС ТО) было утверждено Положение реализации имущества и имущественных прав гражданина «...» (далее также – Положение), а также Положение реализации имущества в части огнестрельного оружия (ограничено оборотоспособное имущество) гражданина «...».

Определением АС ТО по делу №А70-13830/2019 от 25.03.2021 г. были утверждены изменения в Положение в части перечня имущества, реализуемого в рамках банкротства, а также его начальной цены.

Определением АС ТО по делу №А70-13830/2019 от 13.04.2022 г., по инициативе Финансового управляющего, было принято решение о привлечении ООО «...» (ИНН 7207023046) в качестве специалиста для проведения работ по выделению долей земельных участков, принадлежащих Должнику, в случае неликвидности указанных долей на публичных торгах.

Пунктом 1 статьи 126 Закона о банкротстве установлено, что с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства совершение сделок, связанных с отчуждением имущества должника или влекущих за собой передачу его имущества третьим

лицам в пользование, допускается исключительно в порядке, установленном главой 7 данного Закона. При этом, продажа имущества должника, как следует из статьи 109 Закона о банкротстве, является одной из мер, направленных на восстановление платежеспособности должника, признанного банкротом и осуществляемой исключительно путём проведения торгов, что обуславливает обязательность реализации имущества только таким способом в случае принятия соответствующего решения собранием (комитетом) кредиторов либо арбитражным управляющим.

Порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами ГК РФ, статьями 110, 111, 139 Закона о банкротстве, а также Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, ..., утв. приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 (далее – Порядок).

На основании пункта 3 статьи 139 Закона о банкротстве, после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Закона, с учетом особенностей, установленных статьей 139.

В соответствии с пунктом 3 статьи 110 Закона о банкротстве, при продаже предприятия отчуждаются все виды имущества, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности, в том числе земельные участки, здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, а также права на средства индивидуализации должника, его продукцию (работы, услуги), другие принадлежащие должнику исключительные права, за исключением прав и обязанностей, которые не могут быть переданы другим лицам.

В соответствии с абзацем 1 пункта 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется путем проведения открытых торгов, за исключением случая наличия в составе предприятия имущества, относящегося в соответствии с законодательством Российской Федерации к ограниченно оборотоспособному имуществу. В этом случае продажа предприятия осуществляется путем проведения закрытых торгов, в которых принимают участие только лица, которые в соответствии с федеральным законом могут иметь в собственности или на ином вещном праве имущество, относящееся к ограниченно оборотоспособному имуществу.

В соответствии с абзацем 2 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве, организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия (имущества) и сообщение о результатах проведения торгов.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия (имущества) должны содержаться, в том числе сведения о предприятии (имуществе), его составе, характеристиках, описание предприятия (имущества), порядок ознакомления с предприятием (имуществом), сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

В соответствии с абзацем 7 пункта 1.1. статьи 139 Закона о банкротстве порядок,

сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.36 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Материалами дела установлены следующие обстоятельства.

Положение о продаже имущества Должника регулирует порядок продажи имущества и имущественных прав, включенных в конкурсную массу «...» на любой стадии реализации имущества, в том числе выявленного им(п.1.1 Положения).

Так, согласно приложению №1 Положения, на Аукцион было выставлено недвижимое имущество, дебиторская задолженность, право требования, а также 14 долей следующих земельных участков сельскохозяйственного назначения (далее также – Доли земельных участков):

лот №1- 3/14 долей в праве на Земельный участок площадью 1 130 000 кв.м по адресу Тюменская обл., Исетский р-н, южнее от «урочища Решето» в границах земель № 7 кадастровый номер 72:09:0802001:153, Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, начальная цена: 346 264 рублей 29 копеек;

лот №2 - 14 /49 долей в праве на Земельный участок площадью 720 000 кв.м по адресу Тюменская обл., Исетский р-н, с. Архангельское, юго-западнее в 700 м от «урочища Костин колок» кадастровый номер 72:09:0000000:1024, Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование для сельскохозяйственного производства, начальная цена: 294 171 рублей 43 копеек;

лот №3 - 4/24 долей в праве на Земельный участок площадью 160 000 кв. м по адресу Тюменская обл., Исетский р-н, на 9 км по правую сторону дороги с. Денисово - п. Кировский в урочище «Вальковский увал» поля 53,54,60,61 кадастровый номер 72:09:0504001:320 Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства, начальная цена: 38 133 рублей 33 копеек;

лот №4 - 2/3 долей в праве на Земельный участок площадью 750 000 кв. м по адресу Тюменская обл., Исетский р-н, с. Архангельское в 100 м от «Урочища Костин колок» в черте поля № 9 кадастровый номер 72:09:0802001:154 Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения», начальная цена: 715 000 рублей 00 копеек;

лот №5 - 4/24 долей в праве на Земельный участок площадью 80 000 кв.м по адресу Тюменская обл., Исетский р-н, на 9 км по правую сторону дороги с. Денисово - п. Кировский в урочище Вальковский увал № 53,54,60,61 Кадастровый номер 72:09:0403001:766 категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для ведения сельскохозяйственного производства, начальная цена: 19 066 рублей 67 копеек;

лот №6 - 19/21 долей в праве на Земельный участок площадью 1 460 000 кв.м по адресу Тюменская обл., Исетский р-н, с правой стороны автомобильной дороги на с.

Денисово от 1 км урочище Пашенное в границах поля № 23, первой бригады Архангельского сельского поселения Кадастровый номер 72:09:0803001:203 Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для ведения сельскохозяйственного производства, начальная цена: 1 888 961 рублей 90 копеек;

лот №7- 5/14 долей в праве на земельный участок площадью 920 000 кв. м по адресу Тюменская обл., Исетский р-н, с. Архангельское западнее урочища Гагра в черте поля номер 6 Кадастровый номер 72:09:0802001:152 Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства, начальная цена: 469 857 рублей 14 копеек;

лот №8 - 22/106 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 690 000 кв. м с кадастровым номером 72:09:0804001:37, находящийся по адресу: Тюменская обл., Исетский р-н, 143 км. автодороги Шадринск-

Ялуторовск с правой стороны на землях сельскохозяйственного назначения, предоставленного для ведения сельскохозяйственного производства, начальная цена: 204 786 рублей 79 копеек;

лот №9 -18/81 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 72:09:0000000:545, находящийся по адресу: Тюменская обл., Исетский р-н, в 3 км Севернее с. Архангельское, с правой стороны дороги Архангельское-Денисово, Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства общей площадью 2471605 кв. м, начальная цена: 826 222 рублей 22 копеек;

лот №10 - 18/81 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 72:09:0803001:201, находящийся по адресу: Тюменская обл., Исетский р-н, в 3 км Севернее с. Архангельское, с правой стороны дороги Архангельское-Денисово, Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства общей площадью 2 500 000 кв. м, начальная цена: 794 444 рублей 44 копеек;

лот №11 - 4/24 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 72:09:0403001:767, находящийся по адресу: Тюменская обл., Исетский р-н, на 9 км по правую сторону дороги с. Денисово - п. Кировский, в урочище «Вальковский увал» № 53,54,60,61. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства общей площадью 1 10 000 кв.м,

начальная цена: 26 216 рублей 67 копеек;

лот №12 - 4/24 долей в праве на Земельный участок площадью 1 490 000 кв. м по адресу Тюменская обл., Исетский р-н, на 9 км по правую сторону дороги с. Денисово - п. Кировский, в «урочище Вальковский увал» поля 53,54,60,61, кадастровый номер 72:09:0403001:765 Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства, начальная цена: 355 116 рублей 67 копеек.

Организатором торгов 29.08.2022 г., было размещено извещение на сайте ЕФРСБ№9514854 от 29.08.2022 г., согласно которому Доли земельных участков реализуются на открытом аукционе в следующие сроки:

дата и время начала подачи заявок: 30.08.2022 г. в 09 часов 00 минут;

дата и время окончания подачи заявок: 05.10.2022 г. в 09 часов 00 минут;

дата и время проведения торгов: 05.10.2022 г., в 11 часов 00 минут.

Как следует из протоколов №№68687-1 - 68687-12 об определении участников торгов от 05.10.2022 г.:

- по лоту №1 было подано 5 заявок, из них допущено до участия в Аукционе 2 заявки;

- по лоту №2 было подано 4 заявки, из которых до участия в Аукционе было допущено 2 заявки;

- по лоту №3 было подано 4 заявки, из которых 2 были допущены до участия в Аукционе;

- по лоту №4 было подано 5 заявок, из которых 3 заявки были допущены до участия в Аукционе;

- по лоту №5 было подано 4 заявки, из которых 2 заявки были допущены до участия в Аукционе;

- по лоту №5 было подано 5 заявок, из которых 3 заявки были допущены до участия в Аукционе;

- по лоту №7 было подано 5 заявок, из которых 3 заявки были допущены до участия в Аукционе;

- по лоту №8 было подано 4 заявки, из которых 2 заявки были допущены до участия в Аукционе;

- по лоту №9 было подано 5 заявок, из которых 3 заявки были допущены до участия в Аукционе;

- по лоту №10 было подано 5 заявок, из которых 3 заявки были допущены до участия в Аукционе;

- по лоту №11 было подано 4 заявки, из которых 2 заявки были допущены до участия в Аукционе;

- по лоту №12 было подано 4 заявки, из которых 2 заявки были допущены до участия в Аукционе.

Организатором торгов 10.10.2022 г., было размещено сообщение о результатах торгов (сообщение ЕФРСБ №9810854 от 10.10.2022г.), согласно которому Аукцион был признан состоявшимся.

Согласно протоколам о результатах проведения торгов от 05.10.2022 г. (№№68687-1, 68687-2, 68687-3, 68687-4, 68687-5, 68687-6, 68687-7, 68687-8, 68687-9, 68687-10, 68687-11, 68687-12), победителем Аукциона по всем лотам было признано ООО «...».

В соответствии с абзацем 1 пункта 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется путем проведения открытых торгов, за исключением случая наличия в составе предприятия имущества, относящегося в соответствии с законодательством Российской Федерации к ограниченно оборотоспособному имуществу. В этом случае продажа предприятия осуществляется путем проведения закрытых торгов, в которых принимают участие только лица, которые в соответствии с федеральным законом могут иметь в собственности или на ином вещном праве имущество, относящееся к ограниченно оборотоспособному имуществу.

Положения абзаца 1 пункта 4 статьи 110 Закона о банкротстве являются бланкетными и отсылают к пункту 2 статьи 129 ГК РФ, согласно которой законом или в установленном законом порядке могут быть введены ограничения оборотоспособности объектов гражданских прав, в частности, могут быть предусмотрены виды объектов гражданских прав, которые могут принадлежать лишь определенным участникам оборота либо совершение сделок с которыми допускается по специальному разрешению.

Так, общественные отношения, связанные с осуществлением сделок с земельными участками и их долями, регулируются положениями Земельного кодекса РФ (далее также – ЗК РФ).

В соответствии с ч.4 ст.27 ЗК РФ к изъятым из оборота земельным участкам относятся участки занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:

- 1) государственными природными заповедниками и национальными парками, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом и Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
- 2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);
- 3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;
- 4) объектами организаций федеральной службы безопасности;
- 5) объектами организаций органов государственной охраны;
- 6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных

материалов и радиоактивных веществ;

- 7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;
- 8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;
- 9) воинскими и гражданскими захоронениями;
- 10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.

Согласно ч.5 ст.27 ЗК РФ, к ограниченным в обороте земельным участкам относятся следующие:

- 1) в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пункте 4 настоящей статьи, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом и законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях;
- 2) из состава земель лесного фонда;
- 3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;
- 4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;
- 5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в пункте 4 настоящей статьи;
- 6) не указанные в пункте 4 настоящей статьи в границах закрытых административно-территориальных образований;
- 7) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;
- 8) занятые объектами космической инфраструктуры;
- 9) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;
- 10) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;
- 11) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;

12) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

13) в первом поясе зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Перечень земель, изъятых из оборота или ограниченных из оборота, является закрытым, отсюда следует, что земельные участки, земель сельскохозяйственного назначения не относятся к землям, изъятым из оборота или ограниченным в обороте.

Таким образом, Организатор торгов, при проведении Аукциона руководствовался положениями действующего законодательства РФ, согласно которому не ограниченное в обороте имущество Должника реализуется посредством проведения открытых торгов, к которым, в частности, относится открытый аукцион.

В рассматриваемом случае, Финансовый управляющий при продаже имущества Должника руководствовался Положением о продаже имущества должника, утвержденным Определением АС ТО.

Следовательно, **Организатором торгов были соблюдены требования по реализации имущества Должника.**

Следует отметить, что Определение АС ТО по делу №А70-13830/2019 от 13.04.2022 г. о привлечении специализированной организации для проведения работ по выделению Долей земельных участков не подменяет и не отменяет Положение, утвержденное Определением АС ТО на основании следующего.

Согласно пункту 6 статьи 213.9 Закона о банкротстве финансовый управляющий вправе привлекать за счет имущества должника других лиц в целях обеспечения осуществления своих полномочий только на основании определения арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве гражданина.

Исходя из разъяснений пункта 21 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 N 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан" суд вправе разрешить финансовому управляющему привлечь указанных лиц с оплатой их услуг за счет конкурсной массы, если финансовым управляющим будет доказано, что в конкурсной массе имеется имущество в размере, достаточном для оплаты услуг, и без привлечения названных лиц невозможно достижение предусмотренных законом целей процедуры банкротства (например, оплата услуг, связанных с проведением кадастрового учета земельного участка должника, обязательного для регистрации прав на этот участок и его реализации в целях проведения расчетов с кредиторами), а должник, отказывая в даче согласия, действует недобросовестно, злоупотребляя правом (статьи 1, 10 ГК РФ).

В рассматриваемом случае, Организатором торгов были выставлены на Аукцион доли земельных участков, относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

Следует отметить, что по общему правилу порядок реализации земель сельскохозяйственного назначения регулируется положениями Федерального

закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»(далее также - Закон об обороте земель), абзацем 2 ч.1 ст.12 которого зафиксированы способы распоряжения долей земельного участка сельскохозяйственного назначения без выделения земельного участка в счет земельной доли.

Вместе с тем, Доли земельных участков, выставлены на Аукцион, проводимый в порядке, установленном Законом о банкротстве, который регулирует порядок реализации имущества должника в рамках банкротства. Отсюда следует, что положения Закона о банкротстве являются специальными по отношению к общим нормам.

Следует отметить, что при разграничении общих и специальных норм, следует руководствоваться в том числе принципом *lex specialis derogat generali* (с лат. - специальный закон отменяет (вытесняет) общий закон) суть которого состоит в том, что в случае конкуренции норм общего (*generalis*) и специального (*specialis*) характера предпочтение при толковании и применении **должно отдаваться специальным нормам**. В российском законодательстве данный принцип напрямую не сформулирован, однако может быть прослежен в ряде норм. Одним из таких примеров является, в том числе и конкуренция между положениями Закона об обороте земель(общей) и специальными нормами Закона о банкротстве. Следовательно, в случае реализации имущества должника в рамках Закона о банкротстве, необходимо руководствоваться именно нормами указанного закона.

В ходе рассмотрения дела установлено, что по результатам проведенного Аукциона Доли земельных участков были реализованы без необходимости выделений указанных долей в отдельные участки. Таким образом, у Организатора торгов исчезла необходимость в привлечении специалиста для преобразования долей земельных участков в отдельные земельные участки.

Следовательно, непривлечение Организатором торгов специализированной организации для выделения Долей земельных участков не нарушило прав и законных интересов Заявителя ввиду того, что указанное имущество было реализовано в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Кроме того, Тюменское УФАС России сообщает, что рассмотрение вопросов о ненадлежащем исполнении конкурсным управляющим своих обязанностей, **сведенных к юридической проверке оценки имущества должника и определение начальной цены такого имущества, не относится к компетенции антимонопольного органа**. В случае возникновения данных вопросов предусмотрен судебный порядок обжалования действий конкурсного управляющего.

В соответствии с п.18 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.12.2010 №63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» требование арбитражного управляющего и любого другого заинтересованного лица о признании недействительными торгов по продаже имущества должника, в частности торгов, проведенных в ходе исполнительного производства, после введения в отношении должника процедуры наблюдения и вплоть до завершения дела о банкротстве подлежит предъявлению в рамках дела о банкротстве по правилам главы III.1 Закона о банкротстве. Следовательно, любое заинтересованное лицо имеет право на обращение в суд с

целью обжалования действия конкурсного управляющего.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Тюменского УФАС России приходит к выводу, что в обжалуемых Заявителем действиях Организатора торгов отсутствуют нарушения требований действующего законодательства РФ по проведению данного Аукциона, соответственно, жалоба «...» удовлетворению не подлежит.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Тюменского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать «...» на действия организатора торгов –финансового управляющего «...» при проведении торгов в форме аукциона по продаже имущества должника, сообщение в ЕФРСБ № 9618740 , необоснованной.

«...»

В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.