

Руководителю Управления Федеральной
Антимонопольной службы по Московской
области Золотареву И.В.
123154, г. Москва, Карамышевская наб., 44

От: [REDACTED]

тел. [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

факс отсутствует

Лицо, чьи действия обжалуются:
Финансовый управляющий [REDACTED]

ИНН [REDACTED]

адрес для направления корреспонденции:
[REDACTED]

член Союза арбитражных управляющих
"Авангард", ИНН 7705479434, ОГРН
1027705031320, 105062, г. Москва, ул.
Макаренко, д. 5, стр.1А, пом. I, комн. 8,9,10.,
рег. номер 005)

тел. [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

факс отсутствует

Московское областное УФАС
Reg номер 1355619
зарегистрирован 29 04 2019



ЖАЛОБА

на действия организатора торгов - финансового управляющего
[REDACTED]

Решение Арбитражного суда г. Москвы от 12 сентября 2018г. по делу №А40-196041/17
[REDACTED] (далее - [REDACTED]) признан несостоятельным (банкротом), в
отношении [REDACTED] введена процедура реализации имущества должника.

Финансовым управляющим назначена [REDACTED], член Союза
арбитражных управляющих "Авангард" (ИНН 7705479434, ОГРН 1027705031320).

В ходе вышеуказанной процедуры банкротства Определением Арбитражного суда г. Москвы
от 22 февраля 2019г. утверждено положение о порядке и условия реализации имущества
гражданина.

11.03.2019 г. на официальном сайте в сети "Интернет" ЕФРСБ по адресу:
<http://bankrot.fedresurs.ru>, под N 3539645 опубликовано сообщение о проведении торгов, согласно
которому:

Организатор торгов - финансовый управляющий должника - [REDACTED]
(дата рождения: [REDACTED], место рождения: [REDACTED], СНИЛС

[REDACTED], ИНН [REDACTED], регистрация по месту жительства: [REDACTED]
[REDACTED] (ИНН [REDACTED] СНИЛС [REDACTED]

[REDACTED], адрес для направления корреспонденции: [REDACTED]
[REDACTED], Номер в сводном гос. Реестре: 15822, [REDACTED], тел. [REDACTED] член

Союза арбитражных управляющих "Авангард", ИНН 7705479434, ОГРН 1027705031320, 105062, г.
Москва, ул. Макаренко, д. 5, стр.1А, пом. I, комн. 8,9,10., рег. номер 005) действующая на
основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 12.09.2018 г. (резолютивная часть
объявлена 05.09.2018) по делу № А40-196041/17-78-275 «Б».

Объявление о проведении открытых электронных торгов в форме аукциона (форма подачи
предложения по цене - открытая) по продаже имущества должника на электронной торговой
площадке Общество с ограниченной ответственностью «МЭТС», Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «МЭТС», Адрес: 302030, Орловская область, г. Орел, ул. Новосильская, д 11, помещение 4, ОГРН 1105742000858, ИНН 5751039346: (адрес в сети Интернет: <http://m-ets.ru/>) (далее ЭТП МЭТС).

Предметом торгов, в том числе, является следующее имущество Казарова Алексея Павловича, находящееся в залоге у ПАО Сбербанк:

1. Лот № 2. Земельный участок, кадастровый номер: 50:28:0000000:117, Назначение объекта недвижимости: Для сельскохозяйственного производства, адрес: Московская область, Домодедовский район, д. Тургенево, площадью 2887 кв. м., начальной стоимостью 116135,35 рублей
2. Лот № 3. Земельный участок. Виды разрешенного использования объекта недвижимости: земли населенных пунктов для жилищного строительства, кадастровый (условный) номер 50:28:0000000:74, расположенный по адресу: Московская область, г. Домодедово, д. Тургенево, владение "Тургеневские дали", д.4, площадью 2250 кв. м., Нежилое здание расположенное по адресу: 142074, Россия, Московская область, г. Домодедово, тер. Тургеневские дали, 4, кадастровый номер 50:28:0090205:297, общей площадью 82 кв. м., начальной стоимостью 5906110,9 рублей

Период прием заявок - с 12:00 ч. 11.03.2019 г. по 16.04.2019 г. до 12:00 ч. Начало торгов 17.04.2019г. в 12:00 ч.

18.04.2019 г. на официальном сайте в сети "Интернет" ЕФРСБ по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru> опубликовано сообщение № 3684941 о результатах проведения торгов следующего содержания:

Организатор торгов – финансовый управляющий должника - [REDACTED] м. СНИЛС [REDACTED] (дата рождения: [REDACTED] место рождения: [REDACTED] ИНН [REDACTED] регистрация по месту жительства: [REDACTED] м. СНИЛС [REDACTED]

[REDACTED] адрес для направления корреспонденции: [REDACTED] [REDACTED] Номер в сводном гос. Реестре: 15822, [REDACTED] тел. [REDACTED] член Союза арбитражных управляющих "Авангард", ИНН 7705479434, ОГРН 1027705031320, 105062, г. Москва, ул. Макаренко, д. 5, стр.1А, пом. 1, комн. 8,9,10., рег. номер 005) действующая на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 12.09.2018 г. (резолютивная часть объявлена 05.09.2018) по делу № А40-196041/17-78-275 «Б», объявляет о результатах проведения открытых электронных торгов в форме аукциона (форма подачи предложения по цене - открытая) по продаже имущества должника на электронной торговой площадке Общество с ограниченной ответственностью «МЭТС», Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МЭТС», Адрес: 302030, Орловская область, г. Орел, ул. Новосильская, д 11, помещение 4, ОГРН 1105742000858, ИНН 5751039346: (адрес в сети Интернет: <http://m-ets.ru/>) (далее ЭТП МЭТС) (код торгов 36856-ОАОФ).

Лот № 2 Земельный участок, кадастровый номер: 50:28:0000000:117, Назначение объекта недвижимости: Для сельскохозяйственного производства, адрес: Московская область, Домодедовский район, д. Тургенево, площадью 2887 кв. м. - Победителем торгов признается участник торгов [REDACTED] (ИНН [REDACTED] предложеной суммой 464 541,55 рублей.

Заинтересованность участников торгов по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему должника отсутствует, сведений об участии в капитале победителя торгов арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является управляющий, не имеется.

	Описание	Победитель	Лучшая цена, руб. / Обоснование	Классификация имущества
1	Земельный участок, кадастровый номер: 52:52:0020607:20, Назначение	торги признаны несостоявшимися	В связи с тем, что в соответствии с протоколом о допуске к	Земельные участки

объекта недвижимости для размещения промышленных коммунально-складских и иных, предназначенных для этих целей производственных объектов, адрес Нижегородская обл, г Выкса, ул Запрудная, здание 18/1, площадью 1809 кв м

участию в открытых торгах, на участие в торгах не было подано ни одной заявки, организатором торгов принято решение о признании торгов несостоявшимися

2 Земельный участок, кадастровый номер 50 28 0000000 117, Назначение объекта недвижимости Для сельскохозяйственного производства, адрес Московская область, Домодедовский район, д Тургенево, площадью 2887 кв м.



464 541,55

Земельные участки

Наиболее высокую цену в размере 464 541,55 рублей за имущество, составляющее Лот №2, предложил участник Тюльменков Антон Михайлович, который признается победителем торгов по Лоту №2

3 Земельный участок Виды разрешенного использования объекта недвижимости земли населенных пунктов для жилищного строительства, кадастровый (условный) номер 50 28 0000000 74, расположенный по адресу Московская область, г Домодедово, д Тургенево, владение "Тургеневские дали", д 4, площадью 2250 кв м, Нежилое здание расположенное по адресу 142074, Россия, Московская область, г Домодедово, тер Тургеневские дали, 4, кадастровый номер 50 28 0090205 297, общей площадью 82 кв м

торги признаны несостоявшимися

В связи с тем, что в соответствии с протоколом о допуске к участию в открытых торгах, на участие в торгах не было подано ни одной заявки, организатором торгов принято решение о признании торгов несостоявшимися

Здания (кроме жилых) и сооружения, не включенные в другие группировки Земельные участки

4 -100 % доли в уставном капитале ООО "КРУГ" ИНН 5009100094 в размере 20000,00 рублей,
-35 % доли в уставном капитале ООО "ПРОМОПТИМ" ИНН 7743820084 в размере 3500 рублей,
-25 % доли в уставном капитале ООО "КОМФОРТ-ХАЙМ" ИНН 7721715456 в размере 7500 рублей,
- 66 670000000000002 % доли в уставном капитале ООО "ПЕРСПЕКТИВА И К" ИНН 5247017800 в размере 6667 рублей,
- 33 33 % доли в уставном капитале ООО "БСП" ИНН 5247046568 в размере 3330 рублей,
- 40% доли в уставном капитале ООО "ПЕРСПЕКТИВА-ЭКО" ИНН 5247049960 в размере 400000 рублей.

18.04.2019 г. на официальном сайте в сети "Интернет" ЕФРСБ по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru> опубликовано сообщение № 3687595, содержащее сведения о

заключении договора купли-продажи на земельный участок (кадастровый номер: 50:28:0000000:117):

«Организатор торгов – финансовый управляющий должника [REDACTED] (дата рождения: [REDACTED] место рождения: [REDACTED] СНИЛС [REDACTED], ИНН [REDACTED], регистрация по месту жительства: [REDACTED],

[REDACTED] (ИНН [REDACTED], СНИЛС [REDACTED], адрес для направления корреспонденции: [REDACTED]

[REDACTED] № [REDACTED] Номер в сводном гос. Реестре: 15822; [REDACTED] тел. [REDACTED] член Союза арбитражных управляющих "Авангард", ИНН 7705479434, ОГРН 1027705031320, 105062, г. Москва, ул. Макаренко, д. 5, стр.1А, пом. I, комн. 8,9,10., рег. номер 005) действующая на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 12.09.2018 г. (резолютивная часть объявлена 05.09.2018) по делу № А40-196041/17-78-275 «Б», объявляет о результатах проведения открытых электронных торгов в форме аукциона (форма подачи предложения по цене - открытая) по продаже имущества должника на электронной торговой площадке Общество с ограниченной ответственностью «МЭТС», Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МЭТС». Адрес: 302030, Орловская область, г. Орел, ул. Новосильская, д 11, помещение 4. ОГРН 1105742000858. ИНН 5751039346; (адрес в сети Интернет: <http://m-ets.ru/>)(далее ЭТП МЭТС) (код торгов 36856-ОАОФ).

Лот № 2 Земельный участок, кадастровый номер: 50:28:0000000:117. Назначение объекта недвижимости: Для сельскохозяйственного производства, адрес: Московская область, Домодедовский район, д. Тургенево, площадью 2887 кв. м. - Победителем торгов признается участник торгов [REDACTED] с предложенной суммой 464 541,55 рублей. Заключен договор купли продажи от 18.04.2019 года № 36856-ОАОФ на сумму 464 541,55 рублей».

В соответствии со ст. 110 Земельного кодекса РФ, могут быть установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- водоохранная зона;

В соответствии с абз. 2 п. 3 ст. 87 Земельного кодекса РФ включенные в состав зон с особыми условиями использования территорий земельные участки у их собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов не изымаются, но в границах этих участков может быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления таких зон.

В связи с тем, что финансовым управляющим не предоставлены сведения об ограничениях в использовании данного земельного участка при опубликовании сведений о проведении торгов и сведения о результатах торгов, считаем важным обратить внимание ФАС РФ на то, что на территории вышеуказанных смежных земельных участков располагаются:

1. Водоохранная зона.

В подп.1 п.1 ст.97 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что земли водоохранных зон рек и водоемов относятся к землям природоохранного назначения, которые в соответствии с п.2 ст.94 ЗК РФ входят в состав земель особо охраняемых территорий.

Согласно п.4 ст.93 ЗК РФ в пределах земель природоохранного назначения вводится особый правовой режим использования земель, ограничивающий или запрещающий виды деятельности, которые несовместимы с основным назначением этих земель.

Согласно ч.1,15 ст. 65 Водного кодекса РФ, водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

2. Охранная зона ЗПРВЛ 10кВТ.

3. Охранная зона 2КЛ 10кВТ.

В соответствии с ч. 3, п. 8-11 Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. n 16 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к

объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить выше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Вышеуказанные факты подтверждены представленными документами, в том числе Разрешением на строительство, и в случае необходимости могут быть истребованы из Управления Федеральной службы кадастра и картографии.

Таким образом, имеет место ограничение в использовании данными земельными участками, однако, вышеуказанные сведения не нашли своего отражения в Публикации о проведении торгов, в публикации о результатах проведения торгов и заключении договора купли-продажи с победителем торгов. При этом ограничение в использовании имущества, равно как и особые условия использования, выставляемого на торги, является явным обременением.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ извещение о проведении торгов должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В силу пункта 1 статьи 1 Закона о банкротстве, в соответствии с Гражданским кодексом РФ настоящий Федеральный 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.

Абзацем 1 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Учитывая вышеизложенное, требования норм Закона о банкротстве должны применяться с учетом требований Гражданского кодекса РФ (пункт 1 статьи 1 Закона о банкротстве).

Следовательно, при применении требований абзаца 2 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве необходимо учитывать нормы пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ, которые дополняют и уточняют требования абзаца 2 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в части необходимости указания в сообщении о проведении торгов сведений об обременениях продаваемого на торгах имущества.

Таким образом, не указав в сообщении о проведении Торгов сведения о том, что продаваемое имущество, Земельный участок, кадастровый номер: 50:28:0000000:117, Назначение объекта недвижимости: Для сельскохозяйственного производства, адрес: Московская область, Домоделовский район, Тургенево, площадью 2887 кв. м., начальной

стоимостью 116135,35 рублей обременено особым режимом использования, ограничено в использовании. Организатор торгов нарушил требования пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

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 17 статьи 18.1 ФЗ N 135-ФЗ при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закон о защите конкуренции, в случае принятия жалобы к рассмотрению, антимонопольный орган направляет, в том числе организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно ч. 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с

нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Также обращаем на следующее:

18.04.2019 г. на официальном сайте в сети "Интернет" ЕФРСБ по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru> опубликовано сообщение № 3684941 о результатах проведения торгов. Победителем по лоту № 2 (земельный участок, кадастровый номер: 50:28:0000000:117, Назначение объекта недвижимости: Для сельскохозяйственного производства, адрес: Московская область, Домодедовский район, д. Тургенево, площадью 2887 кв. м.) объявлен [REDACTED].

18.04.2019 г. на официальном сайте в сети "Интернет" ЕФРСБ по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru> опубликовано сообщение № 3687595, содержащее сведения о заключении договора купли-продажи на земельный участок (кадастровый номер: 50:28:0000000:117) с победителем торгов [REDACTED].

В силу ст. 191 ГК РФ, течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Согласно ст. 193 ГК РФ если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

Следовательно, Заказчик вправе заключить договор на следующий день после истечения предельного срока, отведенного на обжалование действий (бездействий) Заказчика (в настоящем случае истекшего 29.04.2019), а именно 30.04.2019 г.

Между тем, как было установлено ранее, договор заключен Заказчиком 18.04.2019, т.е. с нарушением установленного в ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срока.

Запрет на заключение договора в течение десяти дней предусмотрен в целях обеспечения возможности обжалования участниками закупок результатов проведения торгов и защиты своих прав и законных интересов.

Указанный запрет позволяет контрольному органу в сфере закупок осуществить рассмотрение жалобы, провести проверку и, в случае выявления нарушений, выдать обязательное для исполнения предписание для устранения допущенных нарушений.

Заключение же договора ранее установленного срока фактически лишает участника закупки получить защиту своих нарушенных прав и законных интересов в административном порядке, поскольку полномочия административного органа по выдаче предписания оканчиваются в момент заключения договора между сторонами.

Следовательно, действия заказчика по заключению договоров ранее установленного десятидневного срока направлены на нивелирование возможной подачи жалобы на торги, что, в свою очередь, свидетельствует о злоупотреблении правом со стороны Заказчика.

В соответствии с ч. 1 ст. 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Согласно ч. 2 ст. 168 ГК РФ сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

В связи с вышеизложенным, заключенный Заказчиком по результатам проведения спорной закупочной процедуры договор ничтожен, что, в свою очередь, не препятствует в выдаче предписания об устранении выявленных нарушений.

Данная позиция отражена в судебной практике, по которой согласно п.15 "Обзора судебной практики по вопросам, связанным с применением Федерального закона от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.05.2018) заключение договора по результатам закупки до истечения десятидневного срока обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии (часть 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции) свидетельствует о злоупотреблении правом со стороны заказчика.

Сама по себе возможность оперативного оспаривания закупки требует от добросовестных заказчика и победителя закупки ожидания истечения срока на обжалование, установленного частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции. Заключение заказчиком в такой ситуации договора с победителем закупки свидетельствует о заведомо недобросовестном поведении, в силу чего, на основании статьи 10 и части 2 статьи 168 ГК РФ, заключенный ими договор является ничтожным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 110 Закона о банкротстве, статьей 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 ФЗ N 135-ФЗ,

ПРОШУ:

1. Признать жалобу [REDACTED] на действия организатора торгов – финансового управляющего [REDACTED] обоснованной.
2. Признать организатора торгов - финансового управляющего [REDACTED] – [REDACTED] нарушившей требования пункта 2 статьи 552 Гражданского кодекса РФ, пункта 4 статьи 35 Земельного кодекса РФ, пункта 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" при организации торгов.
3. Выдать организатору торгов - финансовому управляющему [REDACTED] – [REDACTED] предписание о совершении действий, направленных на устранение выявленных нарушений порядка организации торгов, а именно: аннулировать торги по продаже имущества [REDACTED] указанного в лоте №2 (Земельный участок, кадастровый номер: 50:28:0000000:117, Назначение объекта недвижимости: Для сельскохозяйственного производства, адрес: Московская область, Домодедовский район, д. Тургенево, площадью 2887 кв. м.), сообщениях № 3684941, № 3687595, опубликованных 18.04.2019 г. на официальном сайте в сети "Интернет" ЕФРСБ.
4. Передать материалы настоящей жалобы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области для решения вопроса о возбуждении административного производства в отношении организатора торгов - финансового управляющего [REDACTED].

Приложения:

1. План земельного участка;
2. Разрешение на строительство;
3. Свидетельства о регистрации права собственности;
4. Решение Арбитражного суда г. Москвы о признании несостоятельным (банкротом);
5. Определение Арбитражного суда г. Москвы о продлении процедуры реализации имущества;
6. Определение Арбитражного суда г. Москвы об утверждении положения;
7. Квитанция, подтверждающая отправку настоящего заявления финансовому управляющему;
8. Доверенность на представителя.
9. Копия Паспорта РФ Сероштановой А.С. (представителя по доверенности).

26 апреля 2019 г.

