

В Управление Федеральной Антимонопольной  
службы по Ставропольскому краю  
355003 г. Ставрополь, ул. Ленина, 384

От: ИП  
С

180000, г. Псков, Октябрьский пр-т, д. 6, кв. 46

### ЖАЛОБА на действия организатора торгов

На официальном сайте ЕФРСБ опубликовано сообщение №5822643 от 30.11.2020 г. о проведении торгов по реализации имущества должника ООО «СХП «Терский» ОГРН 1092646000864, ИНН \_\_\_\_\_, адрес: 357201, Ставропольский край, р-н Минераловодский, г. Минеральные воды, ул. Чапаева, дом 1, корпус А, квартира 28, (№ дела: А63-15226/2016).

Предметом торгов является Лот №1 - ½ доля в праве общей долевой собственности земельного участка: Ставропольский к-й, Буденновский р-н, КФХ «Андрьянов», в границах землепользования СХП «Терский», кат. №26:20:0:2243, пл. 440432 кв.м. Публичное предложение проводится в порядке ст. 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Организатором торгов выступил – Конкурсный управляющий ООО СХП Терский г. Минеральные Воды, ул. Чапаева 1А, кв. 28, ИНН 2624032550, ОГРН 1092646000864, тел. \_\_\_\_\_, г. Ставрополь  
Ассоциация СОАУ «Меркурий» г. Москва  
ул. 4-я Тверская-Ямская д.2/1 стр.2 ИНН7710458616 ОГРН1037710023108

Место проведения торгов – на сайте ЭТП ООО «Центр реализации»: [www.center.ru](http://www.center.ru)

Дата и время начала приема заявок: 07.12.2020 10:00

Дата и время окончания приема заявок: 18.01.2021 18:00

Ознакомившись с указанным объявлением, я принял решение участвовать в данных торгах. Однако организатором торгов установлены ограничения, которые практически лишают меня возможности принять в них участия.

В сообщении о торгах указано: «Публичное предложение проводится в порядке ст. 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» закрытое по составу участников (продать доли в праве общей долевой собственности на земельные участки с/х назначения), открытое по форме подачи предложений».

Помимо прочих документов, прилагаемых к заявке на участие в торгах должен быть приложен документ о наличии прав общей долевой собственности на земельный участок.

Таким образом, созданы условия, препятствующие равному доступу всех желающих принять участие в торгах.

Организатор торгов ссылается на то, что торги проводятся в соответствии со ст. 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Однако указанная статья не предусматривает проведение торгов, только между собственниками земельного участка, как того требует их организатор.

Согласно п. 15 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2020) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 22.07.2020): «...в ст. 179 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) установлено преимущественное право приобретения имущества должника - сельскохозяйственной организации, требования к лицам, обладающим таким правом, и порядок реализации данного права».

Смысл преимущественного права приобретения, как правило, заключается в том, что какое-то имущество продается третьему лицу (потенциальному покупателю), и только в этом случае обладатель преимущественного права может им воспользоваться на тех же условиях, что и потенциальный покупатель.

Согласно п. 2 данной статьи, прежде всего, преимущественным правом приобретения имущества должника обладают лица, занимающиеся производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющие земельными участками, непосредственно прилегающими к земельному участку должника. Данные лица могут реализовать свое преимущественное право при продаже имущества в порядке, установленном абзацем четвертым п. 1 ст. 179 Закона о 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 п. 3 указанной 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».

Таким образом, вышеуказанные обстоятельства являются нарушением моих прав как потенциального участника торгов. Считаю, что в действиях организатора торгов имеются признаки нарушения антимонопольного законодательства.

На основании изложенного, прошу провести соответствующую проверку деятельности организатора торгов и в случае обнаружения нарушений законодательства, применить соответствующие меры ответственности, предусмотренные законодательством, а также совершить необходимые действия, направленные отмену проведения торгов, либо на аннулирование их результатов, если они уже состоялись.

Приложение:

1. распечатка сообщения о проведении торгов с официального сайта ЕФРСБ;

29.12.2020 г.

ИГ