

Получено 22.02.22

№ б/н от 18.02.2022г.

Оренбургское УФАС России
460000, г. Оренбург, ул. Краснознаменная, 22
to56@fas.gov.ru

Заявитель:

I

место жительства:

почтовый адрес:

адрес электронной почты:

номер контактного телефона:

Организатор торгов: конкурсный управляющий

И

тел.

Член Ассоциации

ая

организация арбитражных управляющих

Получено 22.02.22

ЖАЛОБА НА ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

Организатор торгов

64)

Ассоциация «СРО АУ
арбитражных уц

я

Адрес организатора торгов:

Электронная торговая площадка: Уральская электронная торговая площадка

Информация об аукцион

Форма торга по составу участников: открытая

Форма представления предложений о цене: открытая

Дата проведения: 03.03.2022 14:00

Дата начала представления заявок на участие: 24.01.2022 12:00

Дата окончания представления заявок на участие: 01.03.2022 14:00

Дата публикации сообщения о проведении торгов в официальном издании: 22.01.2022

Дата публикации в печатном органе по месту нахождения должника: 20.01.2022

Дата размещения сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве:
21.01.2022

Номер сообщения в ЕФРСБ: 8064807

Лот №3: Право аренды земельного участка на 49 лет с кад. номеро

площадью 268 085 995 кв.м., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения,
разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования Оренбургская
обл, р-н Кувандыкский,

21 ФЕВ 2022 14:41

Информация о должнике:

ОГРН

Основание для проведения торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда): А47-6820/2016

24.01.2022г. на ЭТП «Уральская торговая электрическая площадка» (<https://bankrupt.etpu.ru>) конкурсным управляющим _____ ценне о проведении торгов в электронной форме (_____) лот №3 I _____

_____ площадью 268 085 995 кв.м., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования Оренбургская обл., р-н Кувандыжский, совхоз "Ильинский".

Исходя из условий, предметом торгов является право аренды земельного участка с кадастровым номером _____ договор аренды указанного земельного участка № 1500-ФЗ от 24.11.2021г. заключен с Территориальным управлением Росимущества (Арендодатель). Земельный участок находится в государственной собственности.

В соответствии с проектом договора уступки права по договору аренды земельного участка, размещенным на сайте _____ предметом договора является передача Новому арендатору прав и обязанностей, предусмотренных договором аренды земельного участка от 24 ноября 2021г. № 1500-ФЗ.

В пункте 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс) указано, что при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более пяти лет арендатор имеет право в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу без согласия собственника участка при условии его уведомления.

Однако, как указано в пункте 9 статьи 22 Земельного кодекса, приведенное общее правило о свободной передаче арендатором права долгосрочной аренды публичного земельного участка другим лицам применяется, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В отношении государственных унитарных предприятий законодательный запрет на передачу ими прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков, находящихся в публичной собственности, иным хозяйствующим субъектам (кроме случаев заключения концессионных соглашений) прямо установлен подпунктом 2 пункта 5 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 №161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях".

Судебная практика, подтверждающая изложенные выше доводы: Определение Верховного суда РФ от 17 марта 2021 г. N 305-ЭС16-19742(С) по делу № А40-150393/2014, Определение Верховного Суда РФ от 29.06.2021 N 195-ПЭК21 по делу N А40-150393/2014.

Таким образом, полагаем, что в силу прямого запрета (пп.2 п.5 ст. 18 №161-ФЗ) конкурсный управляющий не имеет права на передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, соответственно, торги незаконны. При этом в соответствии с пунктом 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и

разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Учитывая изложенное, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 3.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Прошу:

1. Приостановить до момента принятия решения по настоящей жалобе торги о лоту №3: Право аренды земельного участка на 49 лет с кад. номером _____ площадью _____, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования Оренбургская обл., р-н Кувандыкский, совхоз "Ильинский".
2. Аннулировать то же о лоту №3: Право аренды земельного участка на 49 лет с кад. номером _____ площадью 268 085 995 кв.м., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного использования Оренбургская обл., р-н Кувандыкский, совхоз "Ильинский".
3. Выдать конкурсному управляющему _____ в отношении выявленных нарушений.

Согласно Письму Федеральной антимонопольной службы от 30 июня 2016 г. № РП/44252/16 «Об обжаловании действий конкурсного управляющего при проведении торгов по реализации имущества должников-банкротов в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции» 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.

При поступлении в антимонопольный орган жалоб на действия (бездействие) организатора торгов по реализации имущества (предприятия) должника-банкрота в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, необходимо определять подведомственность рассмотрения жалобы исходя из того, на территории какого территориального органа ФАС России согласно сведениям, указанным в жалобе, фактически находится организатор торгов (специализированная организация, внешний управляющий, конкурсный управляющий), в случае если адрес государственной регистрации организатора торгов не совпадает с фактическим адресом его местонахождения.

Принимая во внимание, что фактически организатор торгов находится в г. Оренбург, настоящая жалоба подается в Оренбургское УФАС России.

Приложение:

1. Копия Извещения о проведении торгов.
2. Скриншот с сайта СРО Арбитражных управляющих о месте нахождения организатора торгов.

