

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Московской области
123154, Москва, Карамышевская наб., 44

Заявитель:

Сведения об организаторе торгов:

, регистрационный номер в
сводном государственном реестре арбитражных
управляющих 17518;

(член Некоммерческого партнёрства «Центр
финансового оздоровления предприятий
агропромышленного комплекса» (107031, г.
Москва, ул. Б.Дмитровка, 32 стр.1)
контактный телефон неизвестен, факс неизвестен,
электронный адрес неизвестен

Сведения об обжалуемых торгах: Площадка: «Новые информационные сервисы»
Должник: Акционерное общество «С. Перовской»

Вид торгов: Открытый аукцион
Форма подачи предложения о цене: Закрытая
Объявление о торгах в ЕФРСБ: №6188900
опубликовано 15.02.2021
Лот № 1
Статус торгов: Открыт
Начальная цена, руб.: 12 555 000,00
Предмет торгов: объект капитального
строительства с долей 500 239/18 886 000 в праве
общей долевой собственности на земельный
участок с кадастровым номером: 91:04:000000:7,
расположенный по адресу: г. Севастополь, ЗАО
им. С. Перовской.
Сайт <https://bankrot.fedresurs.ru> в сети Интернет



ЖАЛОБА на действия организатора торгов

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС России от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Таким образом, проведение спорных торгов является обязательным в силу Закона о банкротстве, в связи с чем настоящая жалоба на действия организатора торгов подана в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона торги.

Нарушение прав и законных интересов заявителя со стороны Организатора торгов выразилось в следующем.

15.02.2021 на официальном сайте: <https://bankrot.fedresurs.ru> в сети Интернет опубликовано объявление №6188900 о торгах. Предмет торгов: объект капитального строительства с долей 500 239/18 886 000 в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 91:04:000000:7, расположенный по адресу: г. Севастополь, ЗАО им. С. Перовской.

Согласно части 8 статьи 110 Закона 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.

Вышеуказанные торги проводятся в рамках дела о банкротстве Акционерного общества «С. Перовской» (далее – АО «С. Перовской»), рассматриваемого Арбитражным судом города Севастополя (дело №А84-1985/2019).

Организатором торгов выступает внешний управляющий АО «С. Перовской»

В объявлении о проведении торгов организатором аукциона - внешним управляющим (далее - организатор торгов) в качестве критерия определения победителя торгов со ссылками на статьи 177-179 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), устанавливающие особенности банкротства (в том числе проведение торгов) сельскохозяйственных предприятий, указано: «Преимущественное право приобретения имущества должника имеют лица, занимающиеся производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющие земельными участками, непосредственно прилегающими к земельному участку должника.».

Согласно 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.

Главой IX Закона о банкротстве установлены особенности банкротства отдельных категорий должников - юридических лиц. В параграфе 3 указанной главы определены правила банкротства сельскохозяйственных организаций, том числе в статье 177 для целей данного Закона дано понятие сельскохозяйственной организации.

Так, должник - юридическое лицо может быть отнесено к категории сельскохозяйственных организаций при наличии двух признаков: основными видами деятельности такого лица являются производство или производство и переработка сельскохозяйственной продукции; выручка лица от реализации такой продукции составляет не менее чем пятьдесят процентов общей суммы выручки.

Данные признаки сельскохозяйственной организации должник должен иметь на момент возбуждения дела о банкротстве и введения в отношении него соответствующих процедур.

Суд при возбуждении дела о банкротстве на основании представленных в дело документов, в том числе финансовой, бухгалтерской отчетности, определяет статус должника и возможность применения к нему специальных норм Закона о банкротстве, установленных для сельскохозяйственных организаций, на что указывает в судебном акте по делу о банкротстве.

Таким образом, только в рамках дела о банкротстве возможно определение статуса должника с проведением процедуры банкротства по специальным нормам.

Для сельскохозяйственной организации статьей 178 Закона о банкротстве установлены правила осуществления процедур наблюдения, финансового оздоровления и внешнего управления, а статьей 179 этого же Закона - особенности продажи имущества и имущественных прав сельскохозяйственной организации.

Согласно правилам продажи имущества должника - сельскохозяйственной организации, направленным на сохранение сельскохозяйственного предприятия, рабочих мест в сельском хозяйстве и экономических связей, внешний управляющий должен первоначально выставить на продажу на торгах предприятие должника. С этой целью внешний управляющий должен направить уведомления о продаже предприятия должника, имущества должника лицам, которые в силу пункта 2 статьи 179 Закона о банкротстве обладают преимущественным правом приобретения имущества должника. В случае, если выставленный на торги единым лотом объект недвижимости должника - сельскохозяйственной организации не продан на торгах, продажа имущества должника - сельскохозяйственной организации осуществляется в соответствии со статьей 111 и пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

Преимущественное право приобретения имущества должника, предусмотренное пунктом 2 статьи 179 Закона о банкротстве, возникает только в том случае, если производство по делу о банкротстве ведется по особым правилам, установленным параграфом 3 главы IX Закона о банкротстве при банкротстве сельскохозяйственных организаций.

Аналогичная правовая позиция изложена в определении СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 8 ноября 2016 года N 310-ЭС16-8192.

Процедура банкротства АО «С. Перовской» возбуждена и проводится практически на протяжении 3-х лет по общим правилам Закона о банкротстве без особенностей, установленных главой IX данного Закона для сельскохозяйственных организаций. Определения о применении при проведении процедур банкротства АО «С. Перовской» положения параграфа 3 («Банкротство сельскохозяйственных организаций») главы IX Закона о банкротстве арбитражным судом не выносились.

Кроме того, возможность использования преимущественного права на приобретение имущества должника сельскохозяйственного предприятия предусмотрена частью 2 статьи 179 Закона о банкротстве в случае, если продажа имущества осуществляется в порядке, установленном абзацем четвертым пункта 1 настоящей статьи.

В свою очередь, абзац четвертый пункта 1 статьи 179 Закона о банкротстве устанавливает, что в случае, если выставленный на торги единым лотом производственно-технологический комплекс должника - сельскохозяйственной организации не продан на торгах, продажа имущества должника - сельскохозяйственной организации осуществляется в соответствии со статьей 111 и пунктом 4 статьи 139 настоящего Федерального закона.

Единым лотом производственно-технический комплекс должника – не продавался на торгах, а потому реализация частями – не соответствует требованиям статьи 179 Закона о банкротстве.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции **при проведении торгов**, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений **запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:**

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) **нарушение порядка определения победителя или победителей торгов**, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Следовательно, частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлены общие требования и запреты на действия всех субъектов правоотношения (в том числе хозяйствующих субъектов), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений.

При этом в Законе о банкротстве не установлены требования, указывающие на необходимость определения сведений о порядке и критериях выявления победителей торгов непосредственно в извещении о торгах.

Действия организатора торгов, выраженные в установлении критериев преимущественного права приобретения имущества должника для лиц, занимающихся производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющих земельными участками, непосредственно прилегающими к земельному участку должника, приведут к недопущению конкуренции при проведении торгов.

В аспекте вышеприведенного следует, что организатор торгов - внешний управляющий в нарушение пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции была не вправе в объявлении о проведении торгов в качестве критерия определения победителя торгов ссылаться

на статьи 177-179 Закона о банкротстве, устанавливающие особенности банкротства сельскохозяйственных предприятий, указав, что: преимущественное право приобретения имущества должника имеют лица, занимающиеся производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющие земельными участками, непосредственно прилегающими к земельному участку должника.

В силу части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

По общему правилу статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, обязательных в силу законодательства Российской Федерации, рассматриваются территориальными органами ФАС России по месту нахождения организатора торгов.

Ввиду того, что организатором торгов – внешним управляющим _____ адрес для почтовой корреспонденции указан: _____ данная жалоба подлежит рассмотрению в Управлении Федеральной антимонопольной службы по Московской области.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона «О защите конкуренции»,

прошу:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов - внешнего управляющего _____, нарушение требований пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции», выразившееся в установлении критериев преимущественного права приобретения имущества должника - Акционерного общества «С. Перовской», для лиц, занимающихся производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющих земельными участками, непосредственно прилегающими к земельному участку должника, изложенных в объявлении №6188900 о торгах от 15.02.2021 на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>
3. Выдать организатору торгов - внешнему управляющему _____ обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации торгов.

Приложение:

- распечатка объявления №6188900 о торгах от 15.02.2021 из официального сайта <https://bankrot.fedresurs.ru> в сети Интернет (ресурс: <https://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=D91FFF6385FAAD584DA45DCE85A09FAE>);
- автоматизированная копия определения Арбитражного суда города Севастополя от 30.05.2019 по делу № А84-1985/2019 о возбуждении производства по делу о несостоятельности (банкротстве) Акционерного общества «С. Перовской»;
- автоматизированная копия определения Арбитражного суда города Севастополя от 16.10.2019 по делу № А84-1985/2019 о признании должника банкротом
- автоматизированная копия определения Арбитражного суда города Севастополя от 25.05.2020 по делу № А84-1985/2019 о прекращении конкурсного производства и переходе к внешнему управлению.

«Б» _____ 23 _____ 2021 года