

Уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба <...> (вх. № 3121э от 13.06.2018г.) на действия Конкурсного управляющего ООО «Поселок» <...> при проведении торгов по продаже имущества должника ООО «Поселок» (№ в ЕФРСБ 2613697 от 12.04.2018г.).

Заявитель сообщает следующее.

На электронной площадке АО «Российский аукционный дом» (www.lot-online.ru) были проведены торги по реализации имущества ООО «Поселок», признанного несостоятельным (банкротом) согласно Решению Арбитражного суда Новосибирской области от 21 сентября 2016 года по делу № А45-13990/2016.

На торги представлено следующее имущество:

Лот №1 – Земельный участок с кадастровым номером 54:20:030601:332 (133 762 кв.м.) – начальная цена – 371 858,36 рублей.

Лот №2 – Земельный участок с кадастровым номером 54:20:030601:372 (25 000 кв.м.) – начальная цена – 73 250,00 рублей.

Лот №3 – Земельный участок с кадастровым номером 54:20:030601:598 (45 000 кв.м.) – начальная цена – 131 850,00 рублей.

Лот №4 – Земельный участок с кадастровым номером 54:20:030601:1104 (12 224 кв.м.) – начальная цена – 4 629 228,80 рублей.

Лот №5 – Земельный участок с кадастровым номером 54:20:030601:1103 (72 166 кв.м.) – начальная цена – 211 446,38 рублей.

Лот №6 – Земельный участок с кадастровым номером 54:20:030601:1102 (67 897 кв.м.) – начальная цена – 198 938,21 рублей.

Сообщение о проведении торгов было опубликовано в газете «Коммерсантъ» (номер сообщения 54030428631 от 14.04.2018), а также в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (сообщение № 2613697 от 12.04.2018 г.)

Согласно протоколу о признании открытых торгов в электронной форме по продаже имущества должника Общество с ограниченной ответственностью «Поселок» № РАД-134833 от 31.05.2018 установлено, что в связи с допуском к торгам только одного участника, торги по продаже следующего имущества должника:

Земельный участок с кадастровым номером 54:20:030601:598 (45 000 кв.м.). Земли сельскохозяйственного назначения. Адрес: НСО, Ордынский район, Новопичуговский сельсовет (лот №3) признаны несостоявшимися.

Единственным участником торгов, допущенным к участию на торгах, а также направившем заявку для участия в торгах и внесшим в установленном порядке и в надлежащий срок задаток на специальный банковский счет должника ООО «Поселок» является <...>, направивший предложение о цене имущества в размере

132 000.00 руб, при начальной цене имущества 131 850,00 рублей.

31 мая 2018 года ценным письмом с описью вложения (почтовый идентификатор № 63008721036031) на почтовый адрес организатора торгов, а также на электронный адрес организатора торгов, указанный в сообщении о проведении торгов на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» - arbiter.nsk@gmail.com было направлено требование о заключении с <...> как с единственным участником торгов, договора купли-продажи по результатам торгов по продаже имущества должника ООО «ПОСЕЛОК» в отношении имущества: земельный участок с кадастровым номером 54:20:030601:598 (45 000 кв.м.). Земли сельскохозяйственного назначения. Адрес: НСО, Ордынский район, Новопичуговский сельсовет, поскольку в устной беседе представитель организатора торгов пояснил об отказе конкурсного управляющего ООО «Поселок» от подписания письменного договора купли-продажи с единственным участником торгов.

Согласно отчету официального сайта «Почты России» об отслеживании отправления с почтовым идентификатором № 63008721036031 указанное требование о заключении договора было получено организатором торгов 04 июня 2018 года.

В дальнейшем, 06 июня 2018 года <...> на почтовый адрес организатора торгов было направлено письмо о намерении заключить договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 54:20:030601:598, а также направлены для подписания 3 экземпляра договора купли-продажи, заполненные со стороны участника торгов (почтовый идентификатор № 63008721062771).

Согласно отчета официального сайта «Почты России» об отслеживании отправления с почтовым идентификатором № 63008721062771 указанное письмо и приложенные договоры были получены организатором торгов 09 июня 2018 года.

В свою очередь, несмотря на получение требования о заключении договора купли-продажи от единственного участника торгов, организатор торгов – конкурсный управляющий ООО «Поселок» <...> не направил <...> предложение о заключении договора купли-продажи и уклонился от заключения договора купли продажи земельного участка с кадастровым номером 54:20:030601:598 – 06 июня 2018 года согласно Платежному поручению № 6 от 06.06.2018 ООО «Поселок» произвело <...> возврат задатка в размере 26 370 рублей с назначением платежа «Возврат задатка участника торгов по продаже имущества ООО «Поселок» по лоту № 3».

Участник торгов – <...> отказа от заключения договора купли-продажи не заявлял, наоборот, предпринимал меры к заключению вышеуказанного договора. Соответственно, возврат участнику торгов задатка свидетельствует об отказе конкурсного управляющего от заключения договора купли-продажи по результатам торгов.

В силу пункта 16 статьи 110 Закона о банкротстве в течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного

договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается и внешний управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Согласно п. 17 ст. 110 Закона о банкротстве в случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается внешним управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или представленным им предложением о цене предприятия.

Из приведенных положений следует, что при наличии предложения единственного участника торгов по цене не ниже установленной начальной цены на повторных торгах, заключение с ним договора купли-продажи имущества должника является не только допустимым, но и обязательным для конкурсного управляющего в силу закона.

Об обязанности организатора торгов в лице конкурсного (внешнего) управляющего заключать договоры купли-продажи с единственным участником торгов при наличии на то волеизъявления последнего свидетельствует многочисленная судебная практика по данной категории дел, а также практика региональных УФАС (Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 15.11.2017 N Ф09-477/12 по делу N А60-43976/10, Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 13.06.2017 N Ф07-4840/2017 по делу N А66-1744/2014, Решение Санкт-Петербургского УФАС России от 19.12.2016 N 78/28320/1678/28327/16, Решение Воронежского УФАС России от 10.04.2013 по делу N 82-18.1к)

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании изложенного, <...> надлежит представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области в срок до 20.06.2018г. документы и сведения, указанные в ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 22.06.2018 года в 10-00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, каб. 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность).

Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Ответственность за непредставление информации антимонопольному органу либо представление заведомо недостоверных сведений предусмотрена статьей 19.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10 этаж).