РЕШЕНИЕ

№ 054/01/18.1-926/2020

27 мая 2020 года г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<.....>

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Спринт» на действия конкурсного управляющего ООО «Сычевское» <...> при проведении открытого аукциона по продаже имущества должника по лотам № 133, № 125, № 135, № 137 (сообщение о проведении торгов №4877616),

в присутствии: представителя ООО «Спринт» - <…>,

в присутствии: Конкурсного управляющего – <...>;

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Спринт» (вх. 8552э от 18.05.2020г.) на действия конкурсного управляющего ООО «Сычевское» <...> при проведении открытого аукциона по продаже имущества должника по лотам № 133, № 125, № 135, № 137 (сообщение о проведении торгов №4877616).

Заявитель сообщает следующее.

25.03.2020г. конкурсным управляющим общества с ограниченной ответственностью «Сычевское» (ИНН 2271004274) <...> был проведен открытый аукцион по продаже имущества должника земельных участков сельхоз назначения:

- Лот №133 - Земельный участок 23920кв.м., инв. № С00008902, кадастровый № 22:41:040801:85, местонахождение: РФ, АК, Смоленский р-н, село Черновая, (Сычевское отделение с. Сосновка);
- Лот №125 - Земельный участок 15953кв.м., инв. № С00008895, кадастровый № 22:41:040801:72, местонахождение: РФ, АК, Смоленский р-н, село Черновая, (Сычевское отделение с. Сосновка);
- Лот №135 - Земельный участок 23069 кв.м., инв. № С00008893, кадастровый № 22:41:040801:88, местонахождение: РФ, АК, Смоленский р-н, село Черновая, (Сычевское отделение с. Сосновка);
- Лот №137 - Земельный участок 22656 кв.м., инв. № С00008892, кадастровый №22:41:040801:84, местонахождение: РФ, АК, Смоленский р-н, село Черновая, (Сычевское отделение с. Сосновка).

В соответствии с протоколом о результатах проведения в электронной форме открытого аукциона победителем стало ООО «Спринт».

27.03.2020г. на электронную почту ООО «Спринт» от <...> поступило письмо, согласно которому ООО «Спринт» принимало участие в торгах по продаже имущества ООО «Сычевское» и является единственным участником и победителем по данным лотам: Лот № 125, Лот № 133, Лот № 135, Лот № 137, предложение на заключение договоров купли-продажи будет направлено ООО «Спринт» после 26 апреля, по истечении 30 дневного срока на подачу заявок от лиц, имеющих преимущественное право в соответствии с ч. 3 ст. 179 ФЗ № 127 от 26.10.2002г.

Однако в конкурсной документации каких-либо сведений об условиях соблюдения прав лиц имеющих преимущественное право в соответствии с ч. 3 ст. 179 ФЗ № 127 от 26.10.2002 г. не имелось. От заключения договоров купли-продажи <...> уклонился, в адрес ООО «Спринт» проекты договоров купли-продажи земельных участков так и не были направлены.

В соответствии с п. 4 ст. 445 ГК РФ если сторона, для которой в соответствии с настоящими Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор. В этом случае договор считается заключенным на условиях, указанных в решении суда, с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда.

Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора, должна возместить другой стороне причиненные этим убытки.

Согласно ч. 1, 2 ст. 8 ФЗ РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения » № 113 ФЗ, при продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения субъект Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, муниципальное образование имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продаётся, за исключением случаев продажи с публичных торгов и в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Результаты аукциона никем не оспорены, то есть являются действующими.

05.05.2020г. в адрес организатора торгов <...> было направлено требование о заключении договоров купли-продажи по результатам торгов.

Ответа от <...> до настоящего времени в адрес ООО «Спринт» не поступило. 04.05.2020г. на сайте ЕФРСБ были опубликованы сведения о том, что Конкурсный управляющий ООО «Сычевское» (ИНН: 2271004274, ОГРН: 1032201410262; 659603, Алтайский край, Смоленский р-н. с. Сычевка, ул. Советская, 188) <...> <.....>, член НП СРО «СМиАУ» (ИНН 7709395841, ОГРН 1027709028160, адрес: 109029, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, строение 15), утвержденный определением Арбитражного суда Алтайского края от 26.03.2018 г. по делу № А03-6243/2013, сообщает о заключении договоров по результатам проведенных торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества предприятия ООО «Сычевское», которые состоялись 25.03.2020 г. в 10:00 (МСК) на электронной торговой площадке «РАД» (lot-online.ru).

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.

Исходя из положений пункта 19 статьи 110 Закона о банкротстве, продажа предприятия оформляется договором купли-продажи, который заключает внешний управляющий с победителем торгов.

Действия заказчика нарушают требования ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ (ред. от 01.03.2020) «О защите конкуренции», в соответствии с которой запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей, в том числе следующие действия (бездействие).

В данном случае организатор торгов пренебрегает требованиями закона, его основными положениями и принципами. Открытый аукцион направлен на создание равных условий для обеспечения конкуренции между участниками. Должен быть основан на соблюдении принципа добросовестной ценовой и неценовой конкуренции между участниками.

Заявитель полагает, действия конкурсного управляющего ООО «Сычевское» <...> по продаже имущества должника являются незаконными, нарушают права и законные интересы ООО «Спринт».

Жалоба «Спринт» подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

Конкурсный управляющий <...> представил следующие возражения на жалобу.

Заявитель полагает, что действия конкурсного управляющего ООО «Сычевское» по продаже имущества должника не являются законными, нарушают права и законные интересы ООО «Спринт», однако данное утверждение не соответствует действительности противоречит фактическим обстоятельствам дела, поскольку заявитель по жалобе не учитывает специфику процедуры реализации имущества предприятий являющихся сельскохозяйственными организациями предполагающую возможность преимущественного приобретения имущества должника лицами имеющими право преимущественного приобретения в соответствии со ст. 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», так в частности:

10.02.2020 в ЕФРСБ включено сообщение № 4627778 и в газете Коммерсантъ № №23(6744) от 08.02.2020 опубликовано сообщение о проведении торгов по реализации имущества должника — ООО «Сычевское» в соответствии со ст. 177-179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

26.03.2020 сформированы протоколы по результатам торгов по реализации имущества ООО «Сычевское», победителем в которых определено ООО «Спринт» (за исключением торгов по лотам 133 и 137, торги по которым признаны несостоявшимися, в связи с допуском единственного участника).

Информация о возможности преимущественного приобретения реализуемого на торгах имущества также отражена и на сайте торговой площадки.

27.03.2020 в ЕФРСБ опубликовано сообщение № 4865711 о результатах торгов и в адрес лиц, имеющих преимущественное право выкупа в соответствии с требованиями со ст. 177-179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», направлены соответствующие уведомления исх. 418 — 423.

16 и 17 апреля в адрес конкурсного управляющего поступили заявки лиц, имеющих преимущественное право выкупа, с которыми и были заключены соответствующие договоры купли-продажи.

04.05.2020 сведения о заключении договоров купли продажи с лицами, имеющими преимущественное право выкупа, были включены в ЕГРЮЛ сообщением № 4951952.

Относительно указания на приостановление торгов, Конкурсный управляющий сообщил, что указание приостановить торги невозможно исполнить ввиду завершения торгов до поступления рассматриваемого уведомления в адрес конкурсного управляющего.

Таким образом, утверждение о выявленных нарушениях неверно, поскольку опровергается прилагаемыми документами, свидетельствующими о соблюдении конкурсным управляющим ООО «Сычёвское» всех требований действующего законодательства.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, доводы, представленные материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Определением Арбитражного суда Алтайского края от 26.03.2018 г. по делу № А03-6243/2013 утверждён Организатор торгов - Конкурсный управляющий ООО «Сычевское» (ИНН: 2271004274, ОГРН: 1032201410262; <…>) <...> <.....>, член НП СРО «СМиАУ» (ИНН 7709395841, ОГРН 1027709028160, адрес: 109029, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, строение 15).

04.03.2020г. Конкурсным управляющем объявлены торги по реализации имущества должника ООО «Сычевское»:

- Лот №133 - Земельный участок 23920кв.м., инв. № С00008902, кадастровый № 22:41:040801:85, местонахождение: РФ, АК, Смоленский р-н, село Черновая, (Сычевское отделение с. Сосновка);
- Лот №125 - Земельный участок 15953кв.м., инв. № С00008895, кадастровый № 22:41:040801:72, местонахождение: РФ, АК, Смоленский р-н, село Черновая, (Сычевское отделение с. Сосновка);
- Лот №135 - Земельный участок 23069 кв.м., инв. № С00008893, кадастровый № 22:41:040801:88, местонахождение: РФ, АК, Смоленский р-н, село Черновая,

(Сычевское отделение с. Сосновка);
- Лот №137 - Земельный участок 22656 кв.м., инв. № С00008892, кадастровый №22:41:040801:84, местонахождение: РФ, АК, Смоленский р-н, село Черновая, (Сычевское отделение с. Сосновка).

26.03.2020 сформированы протоколы по результатам торгов по реализации имущества ООО «Сычевское». Победителем торгов определено ООО «Спринт».

27.03.2020 в ЕФРСБ опубликовано сообщение № 4865711 о результатах торгов и в адрес лиц, имеющих преимущественное право выкупа в соответствии с требованиями ст. 177-179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» направлены соответствующие уведомления.

Согласно частям 2, 3 статьи 179 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» преимущественное право приобретения имущества должника, продажа которого осуществляется в порядке, установленном абзацем четвертым пункта 1 настоящей статьи, имеют лица, занимающиеся производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющие земельными участками, непосредственно прилегающими к земельному участку должника. В случае отсутствия таких лиц преимущественное право приобретения имущества должника, которое используется в целях сельскохозяйственного производства и принадлежит сельскохозяйственной организации, признанной банкротом, при прочих равных условиях принадлежит сельскохозяйственным организациям, крестьянским (фермерским) хозяйствам, расположенным в той же местности, где расположена указанная сельскохозяйственная организация, а также соответствующему субъекту Российской Федерации или соответствующему муниципальному образованию.

Для обеспечения реализации преимущественного права приобретения имущества должника арбитражный управляющий направляет уведомление о продаже предприятия должника, имущества должника лицам, которые занимаются производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеют земельным участком, непосредственно прилегающим к земельному участку должника, а также опубликовывает информацию о продаже предприятия должника, имущества должника в печатном органе по месту нахождения должника с указанием начальной цены продажи предприятия должника, имущества должника, выставляемых на торги.

Арбитражный управляющий продает имущество должника лицу, имеющему право их преимущественного приобретения, по цене, определенной на торгах. В случае, если о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения заявили несколько лиц, имущество должника продается по цене, определенной на торгах, лицу, заявление которого поступило арбитражному управляющему первым.

В случае, если указанные лица в течение месяца не заявили о своем желании приобрести имущество и имущественные права, арбитражный управляющий осуществляет реализацию имущества и имущественных прав в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом.

16 и 17 апреля, в адрес конкурсного управляющего поступили заявки лиц, имеющих преимущественное право выкупа, с которыми и были заключены соответствующие договоры купли-продажи.

Соответственно, конкурсным управляющим ООО «Сычевское» <...> правомерно заключены договоры купли-продажи с лицами, имеющими преимущественное право на приобретение данного имущества.

Комиссией Новосибирского УФАС России не установлено нарушений порядка организации и проведения торгов в действиях конкурсного управляющего ООО «Сычевское» <...> при проведении открытого аукциона по продаже имущества должника по лотам № 133, № 125, № 135, № 137.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Спринт» на действия конкурсного управляющего ООО «Сычевское» <...> при проведении открытого аукциона по продаже имущества должника по лотам № 133, № 125, № 135, № 137 (сообщение о проведении торгов № 4877616) необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.