

РЕШЕНИЕ

№ 054/01/18.1-1493/2022

12 сентября 2022 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:

<...> – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

<...> – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

<...> – специалист-эксперт отдела товарных и финансовых рынков, член Комиссии;

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 12854-ЭП/22 от 23.08.2022 г.) на действия конкурсного управляющего <...> (<...>) при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Сычевское» (номер сообщения в ЕФРСБ 8543766, Процедура 0058738, опубликованная на электронной торговой площадке «АльфаЛот» на сайте <https://alfalot.ru/>, Лот № 41, 42, 44, 55),

в отсутствие <...>, надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы по существу,

в отсутствие представителя конкурсного управляющего <...>, надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы по существу,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области из Алтайского УФАС России поступила жалоба <...> (вх. № 12854-ЭП/22 от 23.08.2022 г.) на действия конкурсного управляющего <...> (<...>) при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Сычевское» (номер сообщения в ЕФРСБ 8543766, Процедура 0058738, опубликованная на электронной торговой площадке «АльфаЛот» на сайте <https://alfalot.ru/>, Лот № 41, 42, 44, 55).

Заявитель сообщает следующее.

Определением Арбитражного суда Алтайского края от 08.05.2013 возбуждено дело о банкротстве общества с ограниченной ответственностью «Сычевское»

(ОГРН 1032201410262, ИНН 2271004274, далее - ООО «Сычевское», должник). Определением Арбитражного суда Алтайского края от 13.03.2014 в отношении ООО «Сычевское» введена процедура банкротства - внешнее управление. Внешним управляющим должника утвержден Глазов М.С.

Решением Арбитражного суда Алтайского края от 14.04.2015 ООО «Сычевское» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден <...>.

Определением от 15.11.2017 Арбитражный суд Алтайского края освободил Дробышева М.С. от возложенных на него обязанностей конкурсного управляющего ООО «Сычевское». Этим же определением утвердил исполняющим обязанности конкурсного управляющего должника Панкратова Илью Игоревича.

Определением от 28.03.2018 Арбитражный суд Алтайского края утвердил конкурсным управляющим ООО «Сычевское» <...>, члена саморегулируемой организации «Союз менеджеров и арбитражных управляющих».

<...> разместил на сайте ЕФРСБ сообщение № 8543766 от 07.04.2022 о проведении торгов, в том числе и по следующим лотам:

Лот № 41. Здание конторы (лит.А), 597,5 кв.м., кад. № 22:41:040535:199, местонахождение: Смоленский район, с. Сычевка, ул. Центральная, 1а Земельный участок, 2644 кв.м., кад. № 22:41:040535:0065, местонахождение: Смоленский район, с. Сычевка, ул. Центральная, участок 1а.

Лот № 42. Здание столовой (лит.А), 267,00 кв.м., кад. № 22:41:021214:146, местонахождение: Смоленский район, с. Сычевка, ул. Совхозная, 2 Земельный участок, 2483 кв.м., кад. № 22:41:040535:0070, местонахождение: Смоленский район, с. Сычевка, ул. Совхозная, участок 2.

Лот № 44. Здание котельной (лит.А), 269,50 кв.м., кад. № 22:41:040535:258, местонахождение: Смоленский район, с. Сычевка, ул. Центральная, 2г Гараж для К-700 (лит.А), 1018,90 кв.м., кад. № 22:41:040535:255, местонахождение: Смоленский район, с. Сычевка, ул. Центральная, 2г Автогараж (лит.А), 488,10 кв.м., кад. № 22:41:040535:187, местонахождение: Смоленский район, с. Сычевка, ул. Центральная, 2г Здание РТМ (лит.А), 1380,00 кв.м., кад. № 22:41:040535:259, Земельный участок, 55715 кв.м., кад. № 22:41:040535:0067, Смоленский район, с. Сычевка, ул. Центральная, 2г.

Лот № 55. Рыбоводческий комплекс, 450000 кв.м., кад. № 22:41:040535:0075:01:240:003:000008610, местонахождение: Смоленский район, с. Сычевка, ул. Центральная, 16 Земельный участок, 407960 кв.м., кад. № 22:41:040535:75, местонахождение: Смоленский район, с. Сычевка, ул. Центральная, 16 Право аренды земельного участка, 5482 кв.м., кад. № 22:41:040535:71, местонахождение: Смоленский район, с. Сычевка, ул. Центральная, 16.

Конкурсным управляющим <...> на сайте ЕФРСБ было размещено сообщение № 9170353 от 08.07.2022 о результатах торгов. Согласно сообщению, победителем по выше указанным 4 лотам был объявлен следующий участник: <...> (ИНН: <...>) по Агентскому договору через <...>, (<...>).

В нарушение условий и правил проведения торгов конкурсный управляющий <...>

не направил в адрес победителя подписанные проекты договоров по вышеуказанным объектам недвижимости для регистрации прав собственности в Управлении Росреестра по Алтайскому краю.

Срок для предъявления заявок по преимущественному праву заключения договоров прошел 08.08.2022 г. На сайте ЕФРСБ информация о поступлении заявок по преимущественному праву покупки, а также заключении договоров отсутствует.

На основании изложенного Заявитель просит проверить обоснованность и законность действий конкурсного управляющего <...> и обязать его заключить договоры купли-продажи с победителем торгов.

Конкурсный управляющий <...> представил следующие возражения на доводы жалобы.

<...> с какими-либо претензиями в адрес конкурсного управляющего <...> не обращался.

Изложенный в жалобе <...> довод в части ненаправления в его адрес договоров не соответствует действительности, так как договоры были направлены заказным письмом с почтовым идентификатором № 63097970484250, которое было получено адресатом 20.08.2022, что подтверждается почтовой квитанцией и отчетом об отслеживании почтового отправления.

В части лота № 55 в соответствии с условиями торгов, и рассылкой уведомлений, получено согласие от лица, имеющего преимущественное право, с ним заключен договор купли-продажи, <...> уведомлен об этом, задаток возвращен победителю торгов.

Перечисленное свидетельствует о необоснованности жалобы <...>, в связи с чем конкурсный управляющий <...> просит в её удовлетворении отказать.

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

Согласно объявлению о проведении торгов от 07.04.2022 № 8543766, размещенному в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ), а также процедуре № 0058738 на сайте электронной торговой площадки «Альфалот» (<https://alfalot.ru/>), Организатор торгов — конкурсный управляющий ООО «Сычевское» (далее по тексту - Должник) <...> (ИНН <...>, СНИЛС <...>, адрес: <...>), член саморегулируемой организации «Союз менеджеров и арбитражных управляющих» (ИНН 7709395841, ОГРН 1027709028160, адрес: 109029, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, корп. 15), сообщает о проведении повторных открытых электронных торгов посредством публичного предложения с закрытой формой подачи предложений по цене по продаже движимого и недвижимого имущества принадлежащего Должнику - предприятие ООО «Сычевское» по адресу Алтайский край Смоленский р-н (шаг аукциона – 5% от начальной цены лота, задаток – 10%), а именно:

Лот № 41 - Здание конторы (лит. А), 597,5 кв.м., кад. № 22:41:040535:199, местонахождение: Смоленский район, с. Сычевка, ул. Центральная, 1а Земельный

участок, 2644 кв.м., кад. № 22:41:040535:0065, местонахождение: Смоленский район, с. Сычевка, ул. Центральная, участок 1а, начальная цена: 1 164 153,49 руб.;

Лот № 42 - Здание столовой (лит. А), 267,00 кв.м., кад. № 22:41:021214:146, местонахождение: Смоленский район, с. Сычевка, ул. Совхозная, 2 Земельный участок, 2483 кв.м., кад. № 22:41:040535:0070, местонахождение: Смоленский район, с. Сычевка, ул. Совхозная, участок 2, начальная цена: 760 250,31 руб.;

Лот № 44 - Здание котельной (лит. А), 269,50 кв.м.. Кад.№22:41:040535:258, местонахождение: Смоленский район, с. Сычевка, ул. Центральная, 2г Гараж для К-700 (лит. А), 1018,90 кв.м., кад. № 22:41:040535:255, местонахождение: Смоленский район, с. Сычевка, ул. Центральная, 2г Автогараж (лит. А), 488,10 кв.м., кад.№ 22:41:040535:187, местонахождение: Смоленский район, с. Сычевка, ул. Центральная, 2г Здание РТМ (лит. А), 1380,00 кв.м., кад. № 22:41:040535:259, местонахождение: Смоленский район, с. Сычевка, ул. Центральная, 2г Земельный участок, 55715 кв.м., кад.№22:41:040535:0067, местонахождение: Смоленский район, с. Сычевка, ул. Центральная, 2г, начальная цена: 3 361 940,76 руб.;

Лот № 55 - Рыбоводческий комплекс, 450000 кв.м., кад. № 22:41:040535:0075:01:240:003:000008610, местонахождение: Смоленский район, с. Сычевка, ул. Центральная, 1б Земельный участок, 407960 кв.м., кад. № 22:41:040535:75, местонахождение: Смоленский район, с. Сычевка, ул. Центральная, 1б, Право аренды земельного участка, 5482 кв.м., кад. № 22:41:040535:71, местонахождение: Смоленский район, с. Сычевка, ул. Центральная, 1б, начальная цена: 4 825 585,80 руб.;

Дата и время начала подачи заявок 18 апреля 2022 в 08:00. Дата и время окончания подачи заявок 22 июля 2022 в 08:00. Дата и время проведения торгов 23 апреля 2022 в 08:00.

В связи с тем, что Должник является сельскохозяйственной организацией, продажа имущества осуществляется с особенностями, установленными ст. 177-179 Закона о банкротстве.

Подведение итогов торгов и размещение протокола о результатах торгов будет осуществляться на сайте площадки в день определения победителя торгов. При отсутствии на 08 ч. 00 м. 23.04.2022 заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене, не ниже установленной начальной цены, цена снижается на 5% от начальной, каждые 5 дней. Решение о допуске заявителей к участию в торгах оформляется по окончании периода с поступившими заявками. С даты определения победителя, приём заявок прекращается. Победителем признается участник торгов согласно п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве.

Договор купли-продажи заключается с лицом, имеющим право преимущественного приобретения по цене, определенной на торгах. В случае, если о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения заявили несколько лиц, имущество должника продается лицу, заявление которого поступило арбитражному управляющему первым. В случае, если указанные лица в течение месяца не заявили о своем желании приобрести имущество, арбитражный управляющий предлагает заключить договор победителю торгов.

Согласно протоколу об определении участников торгов по лоту № 41 от 07.07.2022

г., для участия в торгах была зарегистрирована заявка <...> (ИНН - <...>) действующей в интересах <...> (<...>, ИНН - <...>), документ-основание № 1 от 05.07.2022, поданная 07.07.2022 в 7:57:24, которая была допущена к участию.

Согласно протоколу № 58738-41 о результатах проведения открытых торгов по лоту № 41 от 08.07.2022 г., победителем торгов посредством публичного предложения был признан участник торгов <...> (ИНН - <...>), действующая в интересах <...> (<...>, ИНН - <...>), документ-основание № 1 от 05.07.2022, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника в размере 291039 руб. 00 коп.

Согласно протоколу об определении участников торгов по лоту № 42 от 07.07.2022 г., для участия в торгах была зарегистрирована заявка <...> (ИНН - <...>), действующей в интересах <...> (<...>, ИНН - <...>), документ-основание № 1 от 05.07.2022, поданная 07.07.2022 в 7:57:42, которая была допущена к участию.

Согласно протоколу № 58738-42 о результатах проведения открытых торгов по лоту № 42 от 08.07.2022 г., победителем торгов посредством публичного предложения был признан участник торгов <...> (ИНН - <...>), действующая в интересах <...> (<...>, ИНН - <...>), документ-основание № 1 от 05.07.2022, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника в размере 190063 руб. 00 коп.

Согласно протоколу об определении участников торгов по лоту № 44 от 07.07.2022 г., для участия в торгах была зарегистрирована заявка <...> (ИНН - <...>), действующей в интересах <...> (<...>, ИНН - <...>), документ-основание № 1 от 05.07.2022, поданная 07.07.2022 в 7:58:06, которая была допущена к участию.

Согласно протоколу № 58738-44 о результатах проведения открытых торгов по лоту № 44 от 08.07.2022 г., победителем торгов посредством публичного предложения был признан участник торгов <...> (ИНН - <...>), действующая в интересах <...> (<...>, ИНН - <...>), документ-основание № 1 от 05.07.2022, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника в размере 840486 руб. 00 коп.

Согласно протоколу об определении участников торгов по лоту № 55 от 07.07.2022 г., для участия в торгах была зарегистрирована заявка <...> (ИНН - <...>), действующей в интересах <...> (<...>, ИНН - <...>), документ-основание № 1 от 05.07.2022, поданная 07.07.2022 в 7:58:17, которая была допущена к участию.

Согласно протоколу № 58738-55 о результатах проведения открытых торгов по лоту № 55 от 08.07.2022 г., победителем торгов посредством публичного предложения был признан участник торгов <...> (ИНН - <...>), действующая в интересах <...> (<...>, ИНН - <...>), документ-основание № 1 от 05.07.2022, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника в размере 1451000 руб. 00 коп.

В соответствии с п. 4 ст. 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.

Согласно ч. 2 ст. 179 Закона о 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 публикует 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.

Согласно ч. 3 ст. 179 Закона о банкротстве, 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.

Комиссией Новосибирского УФАС России установлено, что конкурсный управляющий <...> направил в адрес победителя торгов <...> подписанные проекты договоров по лотам №№ 41, № 42, № 44 15 августа 2022 заказным письмом с почтовым идентификатором № 63097970484250, которое было получено 20 августа 2022, что подтверждается почтовой квитанцией и отчетом об отслеживании почтового отправления, представленными конкурсным управляющим <...> в распоряжение Комиссии Новосибирского УФАС России.

Довод Заявителя о том, что конкурсный управляющий <...>, в нарушение условий и правил проведения торгов, не направил в адрес победителя торгов <...> подписанные проекты договоров по лотам № 55, также не находит своего подтверждения, так как в соответствии с условиями торгов, договор купли-продажи был заключен с лицом, имеющим преимущественное право приобретения имущества, о чем <...> был надлежащим образом уведомлен, а задаток возвращен победителю торгов.

Таким образом, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводу, что в действиях конкурсного управляющего <...> не имеется нарушения порядка организации и проведения торгов.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> (вх. № 12854-ЭП/22 от 23.08.2022 г.) на действия конкурсного управляющего <...> (ИНН <...>, СНИЛС <...>) при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Сычевское» (номер сообщения в ЕФРСБ 8543766, Процедура 0058738, опубликованная на электронной торговой площадке «Альфалот» на сайте <https://alfalot.ru/>, Лот № 41, 42, 44, 55) необоснованной.

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