

РЕШЕНИЕ

По делу № 113-ОВ-18

«24» декабря 2018 г. г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия УФАС), в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

С <...> – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

О<...> – начальник отдела контроля органов власти;

З<...> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

с участием представителей:

от Б<...> - Ш<...> (по доверенности);

Конкурсный управляющий Комиссарова <...> - лично,

рассмотрев жалобу Б<...> (вх. № 1814621 от 30.11.2018 г.) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего Комиссарова (ИНН:

222411789288) при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Алтайская керамика» (сообщение № 026477-026481) в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба Б<...> (далее – Заявитель) (вх. № 1814621 от 30.11.2018 г.) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего Комиссарова <...> (далее – Организатор торгов) при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Алтайская керамика» (сообщение № 026477-026481).

Из содержания жалобы следует, что 15.11.2018 г. на сайте ЕФРСБ (сообщения № 3215244), на сайте ЭТП Центр дистанционных торгов, Организатором торгов размещено сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Алтайская керамика».

В соответствии с указанными сообщениями дата и время начала подачи заявок: 26.11.2018 в 8:00 ч., дата и время окончания подачи заявок: 28.01.2019 в 8:00 ч. время московское.

Заявитель считает, что в нарушении норм действующего законодательства вышеуказанные торги проводятся ранее срока назначенного в сообщении о проведении торгов.

Кроме того, Заявитель считает необоснованным порядок реализации имущества должника – ООО «Алтайская керамика» при котором начальная цена снижается на 12% каждые 7 календарных дней, а минимальная цена продажи имущества должника составляет- 4% от начальной цены.

На заседании Комиссии 10.12.2018 г. Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил, что считает ее необоснованной.

Представитель Заявителя доводы жалобы поддержал, а также дополнительно пояснил, что в ходе реализации имущества должника ООО «Алтайская керамика» Организатором торгов не было получено решение уполномоченного органа о

проведении аукциона на право продажи с торгов права аренды на земельный участок, расположенный по адресу: г. Новоалтайск, ул. П. Корчагина, д. 1, кад. № 22:69:030405:95 в соответствии со ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Кроме того, в сообщениях о продаже имущества должника ООО «Алтайская керамика» не установлены требования к проведению аукциона, предусмотренные ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Уведомлением от 13.12.2018 г. № 4866/9 рассмотрение жалобы Б<...> на действия организатора торгов – конкурсного управляющего Комиссарова <...> при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Алтайская керамика» было отложено на 10-00 час. 19.12.2018 г. На заседании Комиссии 19.12.2018 представитель Заявителя доводы жалобы поддержал.

Организатор торгов пояснил, что в соответствии с п. 1 ст. 131 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

Нормы Закона о банкротстве (согласно которым арендуемые земельные участки составляют конкурсную массу) имеют приоритет над общими положениями действующего законодательства, предусматривающими необходимость получения согласия арендодателя на передачу прав по договору.

Кроме того, договор аренды земельного участка, право аренды, которого подлежит реализации, заключен с Комитетом по управлению имуществом администрации г. Новоалтайска Алтайского края, который является основным кредитором, большинством голосов которого на собрании кредиторов от 19.07.2018 г. было утверждено Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника ООО «Алтайская керамика».

Изучив имеющиеся материалы и заслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия приходит к следующему выводу.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 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.

Решением Арбитражного суда Алтайского края по делу № А03-9196/2017 от 19.04.2018 г. в отношении ООО «Алтайская керамика» открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден Комиссаров <...> .

19.07.2018 г. решением собрания кредиторов ООО «Алтайская керамика» утверждено Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника ООО «Алтайская керамика» (далее – Положение).

Разделом 4 указанного Положения предусмотрен порядок реализации имущества должника на торгах посредством публичного предложения.

В соответствии с п. 4.5. Положения величина снижения начальной цены лота

устанавливается в размере 12 процентов от начальной цены лота. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – 7 календарных дней.

Согласно п. 4.7. минимальная цена продажи лота устанавливается в размере 4 процента от начальной цены лота, установленной для торгов в форме публичного предложения.

15.11.2018 г. на сайте ЕФРСБ (сообщения № 3215244), на сайте ЭТП Центр дистанционных торгов, Организатором торгов размещено сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Алтайская керамика».

В соответствии с вышеуказанными сообщениями дата и время начала представления заявок на участие в торгах: 26.11.2018 08:00. Дата и время окончания представления заявок на участие в торгах: 28.01.2019 08:00.

Начальная цена с 1 по 7 день. Начиная с 7 дня, начальная цена снижается на 12 % от начальной цены лота каждые 7 календарных дней. Минимальная цена продажи - 4 % от начальной цены.

Таким образом, величина снижения начальной цены лота и минимальная цена продажи имущества должник ООО «Алтайская керамика» установлены Положением о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника ООО «Алтайская керамика».

Положение о порядке и условиях продажи имущества должника ООО «Алтайская керамика» на момент проведения торгов являлось действующим, и не оспорено в судебном порядке.

В соответствии с ч. 4 ст. 139 Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Данные нормы Закона о банкротстве являются специальными, по отношению к общим нормам, устанавливающим порядок проведения торгов в форме аукциона или конкурса, которые применяются к продаже имущества должника посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения решающее значение имеет период действия предложения. Организатором торгов

рассматриваются заявки, поступающие на каждом периоде торгов. Данные периоды указаны в сообщении о проведении торгов. С даты определения победителя торгов прием заявок прекращается, торги считаются состоявшимися. Ссылка Заявителя на необходимость соблюдения требований ст. 39.12 Земельного кодекса РФ при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Алтайская керамика» несостоятельна, поскольку нормы данной статьи регулируют порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. В данном случае, осуществляется реализация права аренды на земельный участок, расположенный по адресу: г. Новоалтайск, ул. П. Корчагина, д. 1, кад. № 22:69:030405:95 входящего в конкурсную массу должника ООО «Алтайская керамика» в соответствии с нормами Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Таким образом, действия Организатора торгов не противоречат нормам действующего законодательства, реализация имущества должника ООО «Алтайская керамика» проводится в соответствии с нормами Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Б<...> – необоснованной

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

Заместитель председателя Комиссии _____ С<...>

Члены комиссии _____ О<...>

_____ З<...>