

РЕШЕНИЕ № 026/10/18.1-109/2022

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1

Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

28 января 2022 года г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии – Сапунов Д.Н. – заместитель руководителя Ставропольского УФАС России,

Члены комиссии:

Пашкова Н.Н. – заместитель начальника отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России,

Лазебный А. Ю. – главный специалист эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Ставропольского УФАС России.

Рассмотрев жалобу «...» на действия организатора торгов ООО «ЛедСофт.ру» по извещению №7941179 от 24.12.2021 года, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба «...» на действия организатора торгов ООО «ЛедСофт.ру» по извещению №7941179 от 24.12.2021 года.

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно на нарушение порядка опубликования информации о проводимых торгах.

Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

24.12.2021 на ЕФРСБ сообщением №7941179 было размещено объявление о торгах, в котором сообщалась информация о порядке сроках реализации имущества должника ООО «Торговый дом ТЛ». Место проведения - ЭТП «Центр дистанционных торгов».

Изучив довод заявителя об отсутствии в извещении о проведении торгов порядка ознакомления с имуществом, Комиссия Ставропольского УФАС России установила следующее.

Согласно абзаца 1 пункта 10 статьи 110 Федерального Закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Проанализировав извещение о проведении торгов установлено, что извещение содержит следующие сведения о порядке ознакомления с имуществом должника: «Ознакомление с имуществом - по месту его нахождения, по предварительной записи».

В соответствии с пояснениями организатора торгов, в опубликованном сообщении №7941179 данные сведения указаны, - контактные данные организатора торгов, по которым потенциальный участник торгов мог связаться и согласовать время и место ознакомления с имуществом.

В то же время Комиссия Ставропольского УФАС России отмечает, что в извещении о проведении торгов не указано каким образом производится предварительная запись на ознакомление с имуществом и с кем именно необходимо согласовать данный осмотр, а именно по телефону, электронной почте либо путем направления письма с организатором торгов (ООО «ЛедСофтРу»), с конкурсным управляющим (Руденко Н.Н.), либо с руководством (администрацией) торгового центра, частью которого является реализуемое имущество, о чем в извещении содержится прямое указание.

Так же отмечено, что извещение о проведении торгов не содержит порядка и сроков согласования ознакомления с имуществом, при обращении потенциальных участников торгов по реквизитам указанным в извещении.

Таким образом, извещение о проведении торгов содержит порядок ознакомления с имуществом не позволяющий потенциальным участникам торгов определить в какие сроки и каким образом будет производиться осмотр реализуемого имущества и с каким из лиц необходимо согласование осмотра.

На основании изложенного Комиссия Ставропольского УФАС России приходит к выводу о том, организатором торгов нарушен порядок опубликования информации о проводимых торгах, а именно абзаца 1 пункта 10 статьи 110 Федерального Закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» которой на организатора торгов возложена обязанность по указанию в сообщении о продаже порядка ознакомления с реализуемым имуществом.

2. Изучив довод заявителя о нарушении опубликования сведений о реализуемом имуществе, а именно неуказании информации о сроке действия договора аренды земельного участка, являющегося предметом торгов, Комиссия Ставропольского УФАС России установила следующее.

Согласно абзаца 1 пункта 10 статьи 110 Федерального Закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Проанализировав извещение о проведении торгов установлено, что данное извещение не содержит сведений о сроке аренды земельного участка с

кадастровым номером 26:33:070101:1035, возможности передачи данного земельного участка в субаренду, а так же является ли в настоящее время данный договор действующим.

Согласно пояснений организатора торгов, а так же представителей ПАО Банк «ФК Открытие», информация о сроке аренды, а так же информация о том что данный договор является действующим содержится в судебных актах Арбитражного суда Ставропольского края по делу № А63-6679/2017. Так же организатором торгов указано на отсутствие обязанности по опубликованию договора аренды земельного участка являющегося предметом торгов.

Комиссия Ставропольского УФАС России, отмечает что согласно требований статьи 110 Федерального Закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», договоры о правах на земельные участки должника действительно не обязательны к публикации, в то же время указанной статьей определена обязанность по указанию сведений об имуществе должника и его характеристиках.

В соответствии с нормами Земельного кодекса РФ, определено, что договор аренды земельного участка заключается на определенный срок, и срок аренды земельного участка является существенным его условием.

Согласно Письма Минэкономразвития России от 26.09.2016 N Д23и-4545, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, установленный пунктом 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации. Заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, положениями которого не определен срок действия такого договора, не представляется возможным, поскольку это не следует из положений Земельного кодекса Российской Федерации. Следовательно, по истечении срока договора аренды земельного участка такой договор прекращает свое действие.

Таким образом, при отсутствии в извещении сведений о сроке ранее заключенного договора аренды земельного участка, потенциальные участники торгов не обладают достоверными сведениями о наличии либо уже о прекращенном праве должника, на реализуемый земельный участок.

На основании изложенного Комиссия Ставропольского УФАС России приходит к выводу о том, организатором торгов нарушен порядок опубликования информации о проводимых торгах, а именно абзаца 1 пункта 10 статьи 110 Федерального Закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», что выразилось в отсутствии в извещении о проведении торгов указания на существенные сведения о договоре аренды земельного участка с кадастровым номером 26:33:070101:1035, а именно о сроке его аренды.

На основании изложенного, Комиссия Ставропольского УФАС России установила, что организатор торгов ООО «ЛедСофт.ру» по извещению №7941179 от 24.12.2021 года своими действиями нарушил порядок организации и проведения торгов, что выразилось в нарушении порядка опубликования извещения о проведении торгов.

Иные доводы жалобы не нашли своего подтверждения в ходе рассмотрения настоящего дела.

Руководствуясь частью 1 статьи 17, частями 18, 20, 23 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Ставропольского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «...» на действия организатора торгов ООО «ЛедСофт.ру» по извещению №7941179 от 24.12.2021 года – обоснованной.

2. Выдать организатору торгов ООО «ЛедСофт.ру» обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений, допущенных в ходе процедуры проведения торгов, а именно:

1) Торги по извещению №7941179 – отменить.

2) При необходимости провести процедуру повторно с учетом замечаний, указанных в настоящем Решении.

3) Срок исполнения предписания - 10 рабочих дней с момента получения копии Решения и Предписания антимонопольного органа.

Председатель Комиссии: Д.Н. Сапунов

Члены комиссии: Н.Н. Пашкова

А.Ю. Лазебный

В соответствии с пунктом 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.