

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ №8-01/128

12 мая 2016 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе председательствующего <...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России, <...>– ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России,

в присутствии представителей от:

- ООО «Монолит» - уведомлено надлежащим образом, явку представителя не обеспечило,

Конкурсный управляющий ООО «ТИС» <...>– по паспорту,

рассмотрев жалобу ООО «Монолит», материалы дела №8-01\128,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба ООО «Монолит» на действия конкурсного управляющего ООО «ТИС» <...> при проведении публичного предложения по продаже имущества ООО «ТИС» (сообщение о проведении торгов №1036142).

Как следует из жалобы общества, при проведении конкурсным управляющим ООО «ТИС» и организатором торгов <...> продажи имущества должника допущены существенные нарушения Федерального закона от 26.10.2002 №127 –ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в частности, торги проводятся не на электронной площадке, а путем прямого личного участия претендентов, не предусматривающей подачи заявки в электронной форме, проект договора купли-продажи и договор о задатке не размещены на электронной торговой площадке, заявитель лишен права подачи заявки на участие в торгах.

В заседании комиссии организатор торгов конкурсный управляющий ООО «ТИС» <...>с доводами жалобы не согласился, пояснил, что предложение о продаже имущества должника ООО «ТИС» с внесенными кредиторами поправками утверждено собранием кредиторов от 15.04.2016, предложение о продаже имущества должника подготовлено конкурсным управляющим с учетом менее затратного способа реализации имущества должника в соответствии с абзацем пункта 3 статьи 111 Закона о банкротстве и наиболее полного удовлетворения требований кредиторов должника, так как цена имущества менее 500 тысяч рублей. Расходы, связанные с проведением торгов по реализации имущества должника, осуществляются за счет средств, полученных от реализации конкурсной массы, а в случае недостаточности этих средств - за счет средств кредиторов, принявших решение о форме проведения торгов, привлеченных лиц для проведения торгов. Кредитором (уполномоченным органом) принято решение проводить торги в соответствии с законом о банкротстве по менее затратной

форме. Заявитель предложение о цене не подавал, но не лишен возможности подать заявку в письменной форме.

Жалоба рассматривается Комиссией Хабаровского УФАС России по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Комиссия Хабаровского УФАС России, заслушав конкурсного управляющего ООО «ТИС» <...>, участвующего в рассмотрении жалобы, рассмотрев материалы дела №8-01\128, пришла к следующим выводам.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг, отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках).

Действия (бездействие) могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение установленной законодательством и иными нормативными правовыми актами процедуры организации и проведения торгов, иной закупки, процедуры заключения договоров по результатам торгов, закупок.

15.04.2016 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» арбитражным управляющим размещено сообщение №1036142 о проведении торгов в виде публичного предложения о продаже имущества должника ООО «ТИС» стоимостью менее 500 000 руб., форма подачи предложения о цене - открытая, срок подачи заявок – с 18.04.2016 по 13:00 25.05.2016.

Проведение торгов назначено на 25.05.2016 в 15:00. Место проведения торгов – ул. Серышева, 60 – 414, г. Хабаровск. Состав имущества – лот №1 - административно-бытовое здание, расположенное по ул. Степана Разина, 11, в пгт. Октябрьский Ванинского района, начальная цена – 289 160 руб., лот №2 - лесодеревообрабатывающий цех, расположенный по ул. Степана Разина, 11, в пгт. Октябрьский Ванинского района, начальная цена – 111 789 руб.

Согласно пунктам 9 и 10 сообщения, срок представления предложений о приобретении составляет 25 дней с даты публикации в ЕФРСБ, по адресу: по ул. Серышева, д.60, к. 414, в г. Хабаровске.

Пунктом 11 сообщения установлен порядок реализации имущества должника,

организатор проводит реализацию имущества должника путем заключения прямых договоров купли-продажи, в ходе которого предложения о цене имущества заявляются участниками в течение 15 дней с даты публикации в ЕФРСБ. По истечении 25 дней после даты публикации сообщения о реализации имущества конкурсный управляющий в течение трех дней выявляет наибольшее предложение цены за лот. Решение об определении победителя принимается в день подведения результатов реализации имущества и оформляется протоколом о результатах проведения реализации (пункт 12 сообщения).

Сообщение не предусматривает подачу заявок и проведение торгов в электронной форме.

Порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, регламентированы Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Продажа имущества должника на основании пункта 3 статьи 139 Закона о банкротстве осуществляется в порядке, установленными пунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 указанного закона, с учетом особенностей, установленных статьей 139.

При этом имущество должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты открытия конкурсного производства составляет менее чем 100 тысяч рублей, продается в порядке, установленном решением собрания кредиторов или комитета кредиторов (пункт 5 статьи 139 Закона о банкротстве).

Согласно отчету об оценке от 21.03.2016 №1108/2, стоимость административно-бытового здания общей площадью 838,8 кв.м. на 21.03.2016 составляет 289 160 руб.

Стоимость лесодеревообрабатывающего цеха общей площадью 1414,3 кв.м. составляет 111 789 руб. (отчет об оценке от 21.03.2016 №1108/1).

Как следует из статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Являющиеся предметом торгов объекты относятся к недвижимому имуществу.

В силу пункта 3 статьи 111 Закона о банкротстве продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежат:

- недвижимое имущество;
- ценные бумаги;
- имущественные права;
- заложенное имущество;
- вещь, рыночная стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, в том числе

неделимая вещь, сложная вещь, главная вещь, и вещь, связанная с ней общим назначением (принадлежность).

По смыслу данной нормы, продажа недвижимого имущества на торгах в электронной форме не ставится в зависимость от того, превышает ли его стоимость 500 000 руб. или нет, при этом законодателем в отношении порядка продажи недвижимого имущества установлен особый режим - в электронной форме.

Исходя из таких обстоятельств, комиссия приходит к выводу, что проведение торгов по продаже объектов недвижимости, стоимость которых превышает 100 000 руб., в неэлектронной форме, не соответствует [пункту 3 статьи 111](#), статье 139 Закона о банкротстве, а также ограничивает доступ потенциальных претендентов к торгам.

Доводы жалобы о неразмещении проекта договоров купли-продажи имущества и договора о задатке в данном случае не имеют правового значения, поскольку организатором торгов неверно определена форма проведения торгов.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1. части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1. поименованного закона).

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Монолит» на действия конкурсного управляющего ООО «ТИС» <...> при проведении публичного предложения по продаже имущества ООО «ТИС» (сообщение о проведении торгов №1036142) обоснованной.

2. Выдать организатору торгов - конкурсному управляющему ООО «ТИС» <...>

>предписание об устранении нарушения порядка организации и проведении торгов.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу №8-01/128

12 мая 2016

г. Хабаровск

Комиссия Хабаровского УФАС России в составе: председатель Комиссии: <...> – руководитель Управления; члены Комиссии: <...> – главный специалист - эксперт отдела контроля органов власти, <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, на основании своего решения от 12.05.2016 по делу № 8-01/128, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов - конкурсному управляющему ООО «ТИС» <...> в срок до «30» мая 2016 года совершить действия, направленные на устранение нарушения пункта 3 статьи 111, пункта 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», допущенного при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «ТИС» (сообщение о проведении торгов №1036142), с целью чего аннулировать данные торги.

О выполнении настоящего предписания сообщить в Хабаровское УФАС России в пятидневный срок с даты его выполнения (с приложением подтверждающих документов).

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