

РЕШЕНИЕ

по делу № 06-12/18-247

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена «19» ноября 2018 года

В полном объёме решение изготовлено «22» ноября 2018 года

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

председатель комиссии Мурманского УФАС России:

Попова И.Н. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

члены комиссии Мурманского УФАС России:

Калитина Н.А. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Фирсова Н.М. – главный специалист-эксперт отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

при участии:

конкурсного управляющего <...>,

участника торгов – <...>,

представителя публичного акционерного общества «Сбербанк России» (далее по тексту решения – ПАО «Сбербанк России») - <...> (по доверенности),

в отсутствие <...>, уведомленного о рассмотрении жалобы надлежащим образом,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту решения – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> на действия конкурсного управляющего <...> (далее по тексту решения – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене (сообщение 2977505) (далее по тексту решения - Открытый аукцион, Торги),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области 12 ноября 2018 года обратился <...> с жалобой на действия Организатора торгов при проведении Открытого аукциона.

Из существа поданной жалобы следует, что в нарушение установленного законом порядка, в сообщении о проведении торгов, опубликованном на сайте ЕФРСБ, отсутствует полная информация о предмете торгов.

Как указывает заявитель, из информации, опубликованной на сайте ЕФРСБ

указано, что имеется арест, однако, не указано в интересах кого наложен арест и по какому исполнительному производству или гражданскому делу, на какую сумму, порядок снятия ареста. Не содержится данная информация и в проекте договора купли-продажи.

<...> просит проверить правомерность действий Организатора торгов и выдать предписание об устранении допущенных нарушений.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласен и считает, что его действия соответствовали требованиям действующего законодательства.

Комиссия Мурманского УФАС России, изучив доводы заявителя, возражения Организатора торгов, пояснения представителя ПАО «Сбербанк России», исследовав представленные сторонами документы, приходит к следующим выводам.

В статье 18.1 Закона о защите конкуренции указаны пределы рассмотрения жалоб антимонопольным органом и комиссией антимонопольного органа. Это - действия (бездействия) при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов, т.е. соблюдение порядка и правил организации и проведения торгов, заключения договоров по их итогам.

Порядок и правила организации и проведения торгов, порядок заключения договоров определяются правовыми актами различного уровня.

При рассмотрении жалобы по статье 18.1 Закона о защите конкуренции исследуется порядок организации и проведения торгов, заключения договора. При этом исследуются нормы, которыми регулируется такой порядок. Комиссия антимонопольного органа рассматривает вопрос о нарушении норм законодательства, регламентирующих проведение торгов.

Необходимым условием является установление нарушений порядка организации и проведения торгов, порядка заключения договоров, установленных федеральными законами и иными правовыми актами.

Организационные и правовые основания проведения торгов по продаже имущественных прав регулируются положениями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

В соответствии с частью 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов, помимо прочего, публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов.

Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона (часть 9 статьи 110 Закона о банкротстве).

Согласно части 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и публикуются в официальном издании, определенном

Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом.

Сведения, содержащиеся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, являются открытыми и общедоступными.

Частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Комиссией Мурманского УФАС России установлено, что в едином федеральном реестре сведений о банкротстве (сообщение №2977505) (Приложение №1) на стр.2 опубликованы сведения о том, что «Имущество находится в залоге у ПАО «Сбербанк» (ОГРН 1027700132195), так же имеются обременения в виде ареста и аренды».

Также в сообщении №3197502 (Приложение №2) приложены следующие документы – выписки из ЕГРП, содержащие зарегистрированные сведения об ограничениях (обременениях) права на реализуемые объекты недвижимости. В данных выписках содержатся сведения об имеющихся ограничениях, в том числе, информация об имеющемся аресте, а так же о том, в чьих интересах наложен арест, срок и основания.

Аналогичная информация содержится в приложенном к сообщению проекте договора купли-продажи имущества:

1.4. Имеются следующие ограничения прав и обременение объекта недвижимости:

(Для объекта недвижимости Административно-производственное здание с кадастровым номером 51:20:0002074:30:

1.4.1. Аренда с 18.07.2012 сроком на 15 лет, ограничение установлено в пользу ООО «АРК» (ИНН 5190009343), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимость сделана запись регистрации 51:20:0002074:30-51/001/2018-4 от 07.05.2018.

1.4.2. Запрещение регистрации, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимость сделана запись регистрации 51:20:0002074:30-51/001/2017-2 от 15.05.2017.

1.4.3. Ипотека в силу закона, срок действия с 07.10.2015, ограничение установлено в пользу ПАО «Сбербанк России» (ИНН 7707083893), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимость сделана запись регистрации 51-51/001-51/001/008/2015-648/1 от 13.01.2016.

1.4.4. Арест, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимость сделана запись регистрации 51-51/001-51/001/008/2015-145/1 от 01.12.2015.

1.4.5. Аренда с 07.05.2015 сроком на 10 лет, ограничение установлено в пользу АО «Тандер» (ИНН 2310031475), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимость сделана запись регистрации 51-51/001-51/001/002/2015-2219/2 от 07.05.2015.

1.4.6. Аренда с 18.07.2012 сроком на 15 лет, ограничение установлено в пользу ООО «АРК» (ИНН 5190009343), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимость сделана запись регистрации 51:20:0002074:30-51/055/2018-2 от 18.05.2018.

Таким образом, Организатором торгов выполнена обязанность по опубликованию в сообщении о продаже предприятия сведений о предприятии.

Необходимо отметить, что согласно пояснениям представителя ПАО «Сбербанк России», на момент заключения договора купли-продажи арест будет снят.

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, Комиссия Мурманского УФАС России, руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Жалобу <...> на действия конкурсного управляющего <...> при проведении открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене (сообщение 2977505) признать необоснованной.

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

Председатель комиссии

Мурманского УФАС России: И.Н. Попова

Члены комиссии

Мурманского УФАС России: Н.А. Калитина

Н.М. Фирсова