

РЕШЕНИЕ № 50-19/оп

о признании жалобы необоснованной

7 мая 2019 года
Саратов

Г.

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

1. • **заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;**
2. • **ведущий специалист-эксперт отдела контроля обязательных процедур, член Комиссии;**
3. • **специалист-эксперт отдела контроля рынков, член Комиссии,**

в присутствии конкурсного управляющего МУП «Городские дороги плюс», а также представителей:

1. ООО «Эко-строй» - (доверенность от 05.04.2019);
2. ООО «Виклеос» - (доверенность от 09.01.2019),

рассмотрев жалобу ООО «Эко-строй» на действия организатора торгов ООО «Виклеос» при проведении электронных торгов по продаже имущества должника – МУП «Городские дороги плюс» в форме аукциона открытого по составу участников и форме представления предложения о цене имущества (Аукцион № 1505542 на ЭТП Фабрикант), в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Саратовское УФАС России поступила жалоба ООО «Эко-строй» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов ООО «Виклеос» (далее – Организатор торгов) при проведении электронных торгов по продаже имущества должника – МУП «Городские дороги плюс» в форме аукциона открытого по составу участников и форме представления предложения о цене имущества (Аукцион № 1505537 на ЭТП Фабрикант) (далее также – Торги).

15.03.2019 Предметом торгов организатор торгов ООО «Виклеос» опубликовало в

ЕФРСБ объявление о проведении торгов № 3576565, согласно которому предметом торгов, в том числе являются:

- Лот №2 - нежилое здание, площадь 90,3 кв.м., условный номер <...> -64-11/167/2010-273, лит. АА1а1а2; нежилое здание, площадь 35,9 кв.м., условный номер <...> -64-11/167/2010-218, лит. ДД1, нежилое здание, площадь 260,1 кв.м., условный номер <...> -64-11/167/2010-271, лит. Г, адрес: Саратовская область, г. Саратов, ул. Соколова, д. 315, стоимость 5 115 000 руб.;
- Лот №3 - нежилое здание гаража, площадь 358,6 кв.м., условный номер <...> -64-11/176/2010-093, лит. ГГ1, адрес: Саратовская область, г. Саратов, ул. Железнодорожная, д. 97/99, стоимость 4 588 000 руб.;
- Лот №4 - нежилое здание столярного цеха, площадь 187,2 кв.м., условный номер <...> -64-11/176/2010-098, адрес: Саратовская область, г. Саратов, ул. Железнодорожная, д. 97/99, стоимость 1 937 000 руб.;
- Лот №5 - нежилое помещение, площадь 132,1 кв.м., условный номер <...> -64-11/176/2010-088, адрес: Саратовская область, г. Саратов, ул. Железнодорожная, д. 97/99, стоимость 1 728 000 руб.

Сообщения о продаже каждого лота были размещены на ЭТП Фабрикант как самостоятельные торги. Так в ходе Аукциона № 1505537 предлагалось к продаже имущество должника – МУП «Городские дороги плюс», а именно нежилое здание, площадь 90,3 кв.м., условный номер <...> -64-11/167/2010-273, лит. АА1а1а2; нежилое здание, площадь 35,9 кв.м., условный номер <...> -64-11/167/2010-218, лит. ДД1, нежилое здание, площадь 260,1 кв.м., условный номер <...> -64-11/167/2010-271, лит. Г, адрес: Саратовская область, г. Саратов, ул. Соколова, д. 315, стоимость 5 115 000 руб. (Лот № 2).

Из жалобы следует, что Организатор торгов нарушил права и законные интересы Заявителя, а именно не указал в Сообщении о продаже имущества сведения об имеющихся ограничениях в виде запрещения сделок с имуществом, а также объединил в одном лоте три самостоятельных объекта недвижимости, чем ограничил круг потенциальных покупателей.

Изучив представленные сведения и документы, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам:

В соответствии с абз. 3 ч. 8 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия.

Согласно абз. 2 ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

В ходе рассмотрения жалобы представитель Организатора торгов представила письменные пояснения, согласно которым обстоятельства изложенные в довод Заявителя не могут быть признаны нарушением порядка размещения информации о проведении торгов или порядка подачи заявок на участие в торгах, так как согласно абз. 9 ч. 1 ст. 126 Закона о банкротстве с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и

иные ограничения распоряжения имуществом должника. Основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается.

Кроме того, согласно ч. 4 ст. 96 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» при получении копии решения арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства (а также когда должник находится в процессе ликвидации) судебный пристав-исполнитель оканчивает исполнительное производство, в том числе по исполнительным документам, исполнявшимся в ходе ранее введенных процедур банкротства, за исключением исполнительных документов о признании права собственности, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о применении последствий недействительности сделок, а также о взыскании задолженности по текущим платежам. Одновременно с окончанием исполнительного производства судебный пристав-исполнитель снимает наложенные им в ходе исполнительного производства аресты на имущество должника и иные ограничения по распоряжению этим имуществом.

В ходе рассмотрения жалобы конкурсный управляющий МУП «Городские дороги плюс» пояснил, что ограничение в виде запрещения сделок с имуществом по лоту № 5 было наложено судебным приставом-исполнителем в рамках сводного исполнительного производства № 22544/16/64046-СД.

Также конкурсный управляющий МУП «Городские дороги плюс» пояснил, что конкурсное производство в отношении МУП «Городские дороги плюс» было начато в 2015 году, когда было вынесено решение суда о признании МУП «Городские дороги плюс» банкротом. В свою очередь судебный пристав-исполнитель не имея информации о признании МУП «Городские дороги плюс» банкротом, установил в 2016 году ограничение в виде запрещения сделок с имуществом по лоту № 4. Предоставляя Организатору торгов сведения о предлагаемом к продаже имуществе, конкурсный управляющий не знал об установленном ограничении в виде запрещения сделок с имуществом по лоту № 5.

В день рассмотрения жалобы конкурсный управляющий МУП «Городские дороги плюс» обратился к судебному приставу-исполнителю, предъявив ему решение суда о признании должника банкротом, и в тот же день получил Постановление о снятии запрета на совершение действий по регистрации.

Таким образом, не указание в Сообщении о продаже имущества сведения об имеющихся ограничениях в виде запрещения сделок с имуществом не повлияло на возможность купли-продажи имущества.

В соответствии со ст. 2 Закона о банкротстве конкурсное производство - процедура, применяемая в деле о банкротстве к должнику, признанному банкротом, в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

Согласно ст. 20.3 Закона о банкротстве арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Порядок продажи имущества МУП «Городские дороги плюс» утвержден определением Арбитражного суда Саратовской области от 27 апреля 2016 года по делу № А57-6255/2014 (с изменением в части минимальной цены продажи имущества внесенным определением Арбитражного суда Саратовской области от 2 мая 2017 года по делу № А57-6255/2014).

Согласно указанному порядку продажи имущества формирование имущества (лотов) выставяемого на продажу движимого и недвижимого имущества Должника, производится конкурсным управляющим (пункт 5 раздела I Положения).

В ходе рассмотрения жалобы конкурсный управляющий МУП «Городские дороги плюс» пояснил, что объекты недвижимого имущества МУП «Городские дороги плюс», расположенные по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Соколова, д. 315, представляют собой единый комплекс имущества - производственную базу, имеющую общую инфраструктуру. Продажа одного объекта недвижимости из нескольких, составляющих производственную базу, может повлечь за собой утрату интереса к другим объектам, что приведет к уменьшению поступлений в конкурсную массу МУП «Городские дороги плюс».

Таким образом, объединение в одном лоте трех самостоятельных объектов недвижимости не противоречит Закону о банкротстве.

При таких обстоятельствах, доводы Заявителя являются необоснованными.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Эко-строй» на действия организатора торгов ООО «Виклеос» при проведении электронных торгов по продаже имущества должника – МУП «Городские дороги плюс» в форме аукциона открытого по составу участников и форме представления предложения о цене имущества (Аукцион № 1505537 на ЭТП Фабрикант) необоснованной.

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