

РЕШЕНИЕ № 334-Т/2017

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

15 августа 2017 года

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Крамаренко Е.В. - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Левит Н.В.- заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Оберемок А.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу К. К. А. (далее – Заявитель) на действия арбитражного управляющего П. А. Е. (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене (извещение № 1877456 опубликовано на сайте www.m-ets.ru) в присутствии представителя Организатора торгов Ш. С.М. (доверенность №12 от 14.08.2017), в присутствии Заявителя Косьяненко Константина Анатольевича,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба К. К. А.а на действия арбитражного управляющего П. А. Е. при организации и проведении открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене (извещение № 1877456 опубликовано на сайте www.m-ets.ru).

Рассмотрение жалобы назначено на 07.08.2017 г. в 11-00 по адресу: г.Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

С учетом положений части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссия приняла решение о переносе рассмотрения жалобы на 15.08.2017 в 11-00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель считает, что Организатором торгов неправомерно не указано в извещении о проведении торгов следующее:

1. Отсутствуют сведения о том, что продаваемый объект недвижимости не принадлежит должнику.
2. Не указано, что имеется договор аренды вышеуказанного лота (возможно бессрочный), что является существенным обременением имущества.
3. Не указан правовой статус земельного участка, находящегося под строением. Данный пункт регистратором в Росреестре будет воспринят как отчуждение строения без земельного участка.
4. Многочисленные аресты и запрещения говорят о невозможности осуществления прав собственности.

Указывает, что нарушена часть 7.1 статьи 110 Федерального закона о банкротстве. Просит провести проверку доводов жалобы с учетом положений Федерального закона «О защите конкуренции» и недопущения недобросовестной конкуренции, устранить неточности в публикации и провести новые торги.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

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

Согласно определению Арбитражного суда Республики Адыгея от 2.06.2016 по делу №А01-1041/2015 арбитражным управляющим Павловым Александром Евгеньевичем опубликовано в газете «Коммерсантъ» №112 (6106) от 24.06.2017 сообщение №61030331434 о

проведении открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене (извещение № 1877456 опубликовано на сайте www.m-ets.ru).

Лот №1.

Помещение аптеки комнаты №№1-4, назначение: торговое, общей площадью 58,8 кв.м, этаж 1, расположенное по адресу: Краснодарский край, Славянский район, г.Славянск-на-Кубани, ул.Красная, 7, на земельном участке общей площадью 386 кв.м, кадастровый номер <...> :48:0203034:0011. Начальная цена 3046 207,00 руб.

Согласно выписке из ЕГРН №99/2017/23954226 от 28.07.2017, представленной Заявителем:

- в разделе Помещение установлены ограничения прав и обременения объектов недвижимости – запрет на совершении регистрационных действий, основание государственной регистрации - определение о принятии обеспечительных мер Арбитражного суда Республики Адыгея от 08.09.2015, вид: Арест. Основание государственной регистрации постановление суда Славянского городского суда Краснодарского края от 24.02.2015;

- в разделе Земельный участок, Содержание ограничения в использовании или ограничения права и обременения указано: ипотека, запрещение, арест, аренда (в том числе субаренда) закрытое акционерное общество «Здоровье».

Согласно части 10 статьи 110 Федерального закона №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием:

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;

начальная цена продажи предприятия;

величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

На заседание по делу 15.08.2017 Организатором торгов представлены сведения о том, что по договору купли - продажи от 24.06.2014 г. ООО «НХЛ - Фарма» (продавец) продал Томсону Ю.В. (покупатель) нежилое помещение - аптеку комнаты №№ 1-4, общей площадью 59,8 кв.м., кадастровый номер <...> :48:0203034, расположенное по адресу: Краснодарский край, Славянский район, г. Славянск - на - Кубани, ул. Красная,7.

Так же 24 июня 2014 года между обществом и Т. Ю.В. состоялся договор уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, в соответствии с которым ООО «НХЛ - Фарма» передало, а Т.Ю.В. принял в полном объеме права и обязанности по договору аренды земельного участка площадью 386 кв.м., кадастровый номер <...> : 48: 0203034:0011. категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование (назначение) - для эксплуатации нежилого здания, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Славянск - на - Кубани, ул. Красная,7.

Определением Арбитражного суда Республики Адыгея по делу № А01-1041/2015 от 17 марта 2017 года указанные сделки признаны недействительными и стороны приведены в первоначальное состояние (решение суда в материалах дела).

Организатором торгов также высказано утверждение, что договоры аренды в отношении объекта недвижимости, являвшегося предметом торгов, отсутствуют.

Комиссией по делу №334-Т-2107 установлено, что на сайте www.bankrot.fedresurs.ru (№20364-ОАОФ) опубликованы все сведения относительно объектов торгов (сведения о судебном акте от 17.03.2017, сведения об инвентаризации имущества, оценка предмета торгов и т.п).

Кроме того, постановлением Славянского городского суда Краснодарского края от 26.06.2017 обеспечительные меры, наложенные постановлением Славянского городского суда Краснодарского края от 24.02.2015 сняты, и снят арест с нежилого помещения: аптека, комнаты №№1-4, назначение: торговое, площадь: общая 59,8 кв.м, этаж 1, кадастровый номер <...> :48:0203034:1035,расположенный по адресу: Краснодарский край, Славянский район, город Славянск-на-Кубани, улица Красная,7. Постановление вступило в законную силу.

Таким образом, установлено, что на момент публикации Арбитражным управляющим сообщения о проведении торгов, выставяемое имущество было свободным от прав третьих лиц и обременений.

В то же время, в ходе заседания по делу №334-Т/2017 установлено, что информация об указанном объекте недвижимости, опубликованная в ЕГРН, неактуальна, не приведена Арбитражным управляющим в надлежащее соответствие с действительным положением имущества по состоянию на момент проведения торгов.

Однако Комиссия Краснодарского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» не наделена полномочиями по оценке действий арбитражного управляющего вне процедуры проведения торгов.

Частью 7.1 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» определено, в том числе:

Порядок, сроки и условия продажи предприятия должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Протоколом №1 от 31.07.2017 по лоту №1 принято решение признать торги не состоявшимися в связи с тем, что на участие в торгах допущен только один участник. Принято решение заключить договор с единственным участником торгов Б. Т. В. Представлен договор №1 от 31.07.2017, подписанный с Б. Т. В.

В соответствии с нормами главы VII Закона о банкротстве основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является достижение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, достигаемого обеспечением баланса между затратами на проведение процедуры конкурсного производства (как финансовыми, так и временными) и ожидаемыми последствиями в виде размера удовлетворенных требований.

Относительно довода о не указании в сообщении о проведении открытого аукциона правового статуса земельного участка, установлено, что указание кадастрового номера земельного участка позволяет неограниченному кругу установить его правовой статус из сведений кадастрового паспорта. Согласно извещению «Знакомство с документами, имуществом осуществляется в рабочие дни с 9.00 до 18.00 (мск) в срок с 26.06.2017 по 28.07.2017 включительно на сайте www.m-ets.ru».

С учетом отсутствия доказательств со стороны Заявителя о наличии действующей аптеки в помещении, выставяемом на торги, указанный довод комиссией по делу №334-Т/2107 не рассматривался.

На заседании по делу №334-Т/2017 установлено, что Заявитель не обращался к Организатору торгов за разъяснениями, заявку на участие в аукционе не подавал.

В связи с изложенным на него распространяются требования части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленных 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.

В соответствии с изложенным, комиссией по делу №334-Т/2017 не установлено нарушений порядка размещения информации о проведении торгов, а также порядка подачи заявок на участие в торгах.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу К. К. А. на действия арбитражного управляющего П. А. Е. при организации и проведении открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене (извещение № 1877456 опубликовано на сайте www.m-ets.ru) необоснованной.
2. Передать материалы дела №334-Т/2107 для рассмотрения в порядке Административного регламента №339 для установления признаков нарушения недобросовестной конкуренции.

Заместитель председателя комиссии

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

Н.В.Левит

А.А.

Оберемок

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.