

Заявитель:

Организатор аукциона:

Электронная площадка:

Межрегиональная электронная торговая система «МЭТС»

E-mail: mail@m-ets.ru

Решение по жалобе № 032/10/18.1-889/2020 на действия конкурсного управляющего организатора открытого аукциона по продаже имущества ООО «ТРАНСПРОСТОР» посредством публичного предложения

29 июля 2020 года

г. Брянск

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

Заместитель председателя Комиссии Брянского УФАС России:

– заместитель руководителя, начальник отдела контроля государственных закупок и ЖКХ Брянского УФАС России.

Члены Комиссии Брянского УФАС России:

– главный специалист-эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

– главный специалист-эксперт отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

– специалист-эксперт отдела контроля закупок и ЖКХ.

в присутствии:

заявителя, предъявлен паспорт;

ответчика, предъявлен паспорт,

рассмотрев поступившую жалобу №032/10/18.1-889/2020 на действия конкурсного управляющего организатора открытого аукциона по продаже имущества ООО «ТРАНСПРОСТОР» посредством публичного предложения (сообщение в ЕФРСБ о банкротстве №35125924 от 21.06.2020) в части невнесения информации о наличии обременений в отношении реализуемого имущества в извещение, проект договора и договор купли-продажи при проведении торгов, в нарушение п. 10 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также в части объявления повторных торгов по продаже имущества должника ООО «ТРАНСПРОСТОР» в отсутствие правовых оснований в нарушение п. 18 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О

несостоятельности (банкротстве)», установила следующее.

Решением Арбитражного суда Брянской области от 24.12.2018 по делу №А09-3888/2018 ООО «ТРАНСПРОСТОР» (ИНН 3250518908, адрес: 241050, г. Брянск, ул. Горького, д. 30) признано несостоятельным должником (банкротом), открыто конкурсное производство утверждена конкурсным управляющим ООО «ТРАНСПРОСТОР».

27.12.2019 в газете «Коммерсантъ» №241 опубликовано сообщение №77033232784 о продаже имущества ООО «ТРАНСПРОСТОР» (ИНН 3250518908, адрес: 241050, г. Брянск, ул. Горького, д. 30) на торгах посредством публичного предложения.

29.12.2019 конкурсным управляющим размещено аналогичное сообщение №4553506 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

24.04.2020 по результатам торгов подписан протокол №47284-ОТПП/1 «О результатах открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов по продаже имущества ООО «ТРАНСПРОСТОР», согласно которому победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов

01.05.2020 между ООО «ТРАНСПРОСТОР» (ИНН 3250518908, ОГРН 1103256004389, адрес: 241050, г. Брянск, ул. Горького, д. 30) и гражданином РФ заключен договор купли-продажи имущества №01 (далее – договор №01), включающего в себя 38 объектов, представленных в лоте №1 извещения о проведении торгов.

Согласно пунктам 3.3 - 3.4 указанного договора, оплата стоимости отчуждаемого имущества производится покупателем полностью в течение 30 дней в даты подписания настоящего договора. В случае, когда денежные средства по оплате сделки в полном объеме не поступили в установленный настоящим договором срок, договор считается утратившим силу.

В соответствии с абзацем 9 пункта 19 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – ФЗ «О банкротстве») при продаже предприятия оплата в соответствии с договором купли-продажи предприятия должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

Вместе с тем, согласно информации, представленной заявителем (вх. от 10.07.2020 №6068) и конкурсным управляющим (вх. от 21.07.2020 №6417), победитель торгов не произвел оплату по договору в установленный законом и договором №01 тридцатидневный срок.

В соответствии с частью 7 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 №51-ФЗ в случае неуплаты победителем торгов покупной цены в установленный срок договор с ним считается незаключенным, а торги признаются несостоявшимися.

01.06.2020 в адрес конкурсного управляющего направлено уведомление о намерении расторгнуть договор купли-продажи №01 в одностороннем порядке.

20.06.2020 конкурсным управляющим в адрес ... направлено уведомление (исх. №21) о расторжении договора купли-продажи №01 в одностороннем порядке.

На заседании комиссии Брянского УФАС России конкурсный управляющий пояснила, что уведомление (исх. №21) о расторжении договора купли-продажи №01 направлено в адрес ... вследствие технической ошибки, пояснив, что договор купли-продажи №01 в связи с неуплатой победителем торгов ... покупной цены в установленный срок, с соответствии с п. 7 ст. 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 №51-ФЗ считается незаключенным, а торги по продаже имущества ООО «ТРАНСПРОСТОР» признаются несостоявшимися.

Вместе с тем, направление конкурсным управляющим ... уведомления (исх. №21) о расторжении договора купли-продажи №01 в адрес... вследствие технической ошибки не привело к ограничению, недопущению или устранению конкуренции, повторные торги по продаже имущества ООО «ТРАНСПРОСТОР» впоследствии были объявлены.

Согласно п. 18 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов.

Следовательно, арбитражный управляющий ... правомерно объявила повторные торги по продаже имущества ООО «ТРАНСПРОСТОР» в соответствии с п. 18 ст. 110 ФЗ «О банкротстве».

19.06.2020 в газете «Коммерсантъ» №108 опубликовано сообщение №77033366960 о продаже имущества ООО «ТРАНСПРОСТОР» (ИНН 3250518908, адрес: 241050, г. Брянск, ул. Горького, д. 30) на торгах посредством публичного предложения.

21.06.2020 конкурсным управляющим размещено аналогичное сообщение №5125924 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Заявителем обжалуется невнесение информации об обременениях в отношении реализуемого имущества в извещение, проект договора и договор купли-продажи при проведении торгов.

В соответствии с п. 10 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием. Из п. 10 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» следует необходимость указания в извещении о проведении торгов информации о наличии обременений в отношении реализуемого имущества, что подтверждается определением Верховного суда Российской Федерации от 20.09.2018 №306-КГ18-14185.

Согласно п. 19 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» обязательными условиями договора купли-продажи предприятия являются, в том числе сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении предприятия, в том числе публичного сервитута.

В ходе рассмотрения жалобы конкурсным управляющим подтверждено невнесение в извещение о проведении торгов по продаже имущества ООО «ТРАНСПРОСТОР», проект договора и договор купли-продажи №01, сведений об обременениях в отношении реализуемого имущества ООО «ТРАНСПРОСТОР», поскольку выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 19.02.2019 №332-00-4001/5001/2019-1681, взятая за основу при организации торгов, не содержала сведений о наличии обременений в отношении имущества по лоту №1.

Согласно абз. 9 п. 1 ст. 126 ФЗ «О банкротстве» с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускаются.

Поскольку ООО «ТРАНСПРОСТОР» признано несостоятельным должником (банкротом) решением Арбитражного суда Брянской области от 24.12.2018, а выписка из Единого государственного реестра недвижимости №332-00-4001/5001/2019-1681 получена 19.02.2019, то в соответствии с абз. 9 п. 1 ст. 126 ФЗ «О банкротстве» с 24.12.2018 ограничения распоряжения имуществом не могли быть наложены на имущество по лоту №1.

Конкурсным управляющим представлена справка Советского районного отделения судебных приставов г. Брянска от 22.07.2020 №222345/20, содержащая информацию о том, что в рамках исполнительного производства №75072/18/32001-ИП от 19.12.2018 ошибочно вынесено постановление от 25.07.2019 о запрете на совершение действий по регистрации имущества ООО «ТРАНСПРОСТОР». Согласно справке, указанное постановление в адрес конкурсного управляющего ООО «ТРАНСПРОСТОР» не направлялось, а 14.07.2020 судебным приставом вынесено постановление о снятии запрета на совершение действий по регистрации имущества, которое направлено для исполнения в Росреестр по Брянской области.

Согласно п. 1 ст. 24 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» лицо, участвующее в исполнительном производстве, извещается о возбуждении исполнительного производства, времени и месте совершения исполнительных действий или применения мер принудительного исполнения либо вызывается к судебному приставу-исполнителю повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой, телеграммой, с использованием почтовой, электронной, иных видов связи, инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме, или иным способом доставки либо лицом, которому с его согласия судебный пристав-исполнитель поручает доставить повестку, иное извещение. Лицо, участвующее в исполнительном производстве, может извещаться посредством передачи ему короткого текстового сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи при наличии его согласия.

В соответствии с п. 2 ст. 24 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» в случаях, когда исполнительный документ подлежит немедленному исполнению, а также при наложении ареста на имущество и принятии иных обеспечительных мер, мер предварительной защиты

судебный пристав-исполнитель вправе совершать исполнительные действия и применять меры принудительного исполнения без предварительного уведомления об этом лиц, участвующих в исполнительном производстве. При этом судебный пристав-исполнитель обязан уведомить указанных лиц о совершении исполнительных действий или о применении мер принудительного исполнения не позднее следующего рабочего дня после дня их совершения или применения.

Таким образом, судебным приставам надлежало направить конкурсному управляющему ООО «ТРАНСПРОСТОР» извещение о вынесении постановления от 25.07.2019 о наложении запрета на совершение действий по регистрации имущества ООО «ТРАНСПРОСТОР» в соответствии с требованиями статьи 24 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Поскольку конкурсный управляющий ООО «ТРАНСПРОСТОР» не извещалась о вынесении постановления от 25.07.2019 о наложении запрета на совершение действий по регистрации имущества ООО «ТРАНСПРОСТОР» и в соответствии с абз. 9 п. 1 ст. 126 ФЗ «О банкротстве» с 24.12.2018 ограничения распоряжения имуществом не могли быть наложены на имущество по лоту №1, следовательно, конкурсный управляющий имела право пользоваться информацией, указанной в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 19.02.2019 №332-00-4001/5001/2019-1681 о наличии/отсутствии обременений в отношении реализуемого имущества ООО «ТРАНСПРОСТОР», при объявлении торгов по продаже имущества ООО «ТРАНСПРОСТОР» (сообщение в ЕФРСБ о банкротстве №35125924 от 21.06.2020).

08.07.2020 Арбитражный суд Брянской области определением об обеспечении иска по делу №А09-3888/2018 обязал конкурсного управляющего ООО «ТРАНСПРОСТОР» приостановить торги посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «ТРАНСПРОСТОР» (лот №1), назначенные в период с 30.07.2020 по 06.08.2020 до даты вступления в законную силу судебного акта, который будет вынесен по результатам рассмотрения заявления о признании недействительными торгов №47284-ОТПП, итоги которых оформлены протоколом №47284-Отпп/1 о результатах открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов по продаже имущества ООО «ТРАНСПРОСТОР» от 24.04.2020 по лоту №1.

На основании вышеизложенного Комиссия Брянского УФАС России, руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Жалобу на действия организатора торгов – конкурсного управляющего при организации и проведении торгов по продаже имущества должника ООО «ТРАНСПРОСТОР» (сообщение в ЕФРСБ о банкротстве №35125924 от 21.06.2020) в части невнесения информации о наличии обременений в отношении реализуемого имущества в извещение, проект договора и договор купли-продажи при проведении торгов, в нарушение п. 10 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также в части объявления повторных торгов по продаже имущества должника ООО «ТРАНСПРОСТОР» в отсутствие правовых оснований в нарушение п. 18 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» необоснованной.

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

Заместитель председателя

Комиссии Брянского УФАС России ...

Члены Комиссии

Брянского УФАС России ...

...

...