

РЕШЕНИЕ №66

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в присутствии гражданина ; представители гражданина , ООО «Центр антикризисного управления», уведомленные о дате, времени и месте заседания комиссии не явились, рассмотрев жалобу гражданина , гражданина на действия ООО «Центр антикризисного управления» при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Россия» по лоту №18: земельный участок, площадью 332192 кв.м., кадастровый номер <...> :10:013004:165, материалы дела 8-01/177,

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба гражданина , гражданина на действия организатора торгов ООО «Центр антикризисного управления» при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Россия» по лоту №18: земельный участок, площадью 332192 кв.м., кадастровый номер <...> :10:013004:165. По мнению заявителей указанные торги не могли быть отменены при наличии поступивших заявок на участие в торгах посредством публичного предложения, информация о поступивших заявках не должна удаляться с сайта.

В заседании комиссии гражданина доводы жалобы поддержал.

ООО «Центр антикризисного управления» представило письменные пояснения из которых следует, что для проведения торгов по продаже имущества ООО «Россия» заключен договор б/н от 01.10.2011 с ООО «Центр антикризисного управления». 31.05.2013 на официальном сайте электронной площадки «Utender» размещено извещение о проведении торгов №010645 по продаже имущества ООО «Россия» в форме публичного предложения. 05.07.2013 в адрес организатора торгов поступило письмо от конкурсного управляющего ООО «Россия» о снятии с торгов лота №18 с целью дальнейшего межевания и получения максимальной выгоды от реализации участков. На основании данного письма организатор торгов отменил торги по указанному лоту, несмотря на поданные заявки на участие в торгах. По информации от конкурсного управляющего в настоящее время проводится межевание указанного земельного участка на более мелкие. На основании решения кредиторов ООО «Россия» будет проведена их оценка и реализация по более выгодной цене для увеличения конкурсной массы и более полного расчета с кредиторами.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения заявителя, комиссия пришла к следующему выводу.

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) установлен порядок обжалования действия (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.

При этом, 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.

При рассмотрении жалоб в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции проверке подлежит соблюдение организатором торгов, соответствующей комиссией установленной процедуры торгов.

Решением арбитражного суда Амурской области от 22.12.2010 по делу А04-942/2009 ООО «Россия» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим общества назначен В.В. Веселков.

Согласно пункту 1 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон № 127-ФЗ) предложения о продаже имущества должника, включающие в себя сведения о составе имущества, о сроках его продажи, о форме торгов, об условиях конкурса, о форме представления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи и иные условия утверждаются собранием кредиторов или комитетом кредиторов по представлению конкурсного управляющего. В случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложений о продаже имущества, представленные предложения не утверждены собранием кредиторов или комитетом кредиторов, конкурсный управляющий вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении предложений о продаже имущества.

Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона № 127-ФЗ (пункт 3 статьи 139). В качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника (пункт 8 статьи 110 Закона № 127-ФЗ).

Пунктом 8 статьи 110 Закона № 127-ФЗ определены функции организатора торгов, к которым относятся: опубликование и размещение сообщения о продаже предприятия и сообщения о результатах проведения торгов; прием заявок на участие в торгах, предложений о цене предприятия; заключение с заявителями договоров о задатке; определение участников торгов; осуществление проведения торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия; определение победителя торгов и подписание протокола о результатах проведения торгов; уведомление заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

В соответствии с частью 4 статьи 139 Закона №127 - ФЗ в случае, если повторные

торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными [статьей 110](#) Закона №127 - ФЗ, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

03.06.2013 на сайте www.utender.ru в сети «Интернет» размещено извещение о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Россия». На торги выставлено по лоту №18: земельный участок, площадью 332192 кв.м., кадастровый номер <...> :10:013004:165, начальная цена 95 963 400,00 руб. Общий срок подачи заявок на участие в торгах определен с 01.06.2013 по 26.07.2013. Организатором торгов является ООО «Центр антикризисного управления».

В нарушение пункта 10 статьи 110 Закона № 127-ФЗ в извещении о проведении торгов отсутствует информация о перечне представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

В соответствии с протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту №18 от 11.07.2013 торги отменены, в связи с решением комитета кредиторов ООО «Россия» от 04.07.2013 о снятии с торгов указанного имущества по причине низкой цены реализации и деления участка на более мелкие (межевания) с целью реализации участков по более высоким ценам.

05.07.2013 на основании указанного решения конкурсным управляющим ООО «Россия» В.В. Веселковым в адрес организатора торгов ООО «Центр антикризисного управления» направлено уведомление об отмене торгов.

Поскольку комитетом кредиторов принято решение об изменении условий продажи имущества должника и об отмене торгов, у организатора торгов ООО «Центр антикризисного управления» отсутствовали основания для их дальнейшего проведения.

В свою очередь установление условий реализации имущества должника в силу статей 110, 139 Закона № 127-ФЗ к функциям организатора торгов не относится и не может быть обжаловано по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Доводы жалоб о неправомерном решении комитета кредиторов, конкурсного управляющего ООО «Россия» об изменении условий продажи имущества общества и об отмене торгов комиссией отклоняются, так как их рассмотрение не входит в полномочия антимонопольного органа.

Иные действия организатора торгов ООО «Центр антикризисного управления» заявителями не обжаловались.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданина , гражданина на действия организатора торгов ООО «Центр антикризисного управления» при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества ООО «Россия» по лоту №18 необоснованной.

2. Признать в действиях ООО «Центр антикризисного управления», выразившихся в отсутствие в извещении о проведении торгов информации о перечне представляемых участниками торгов документов и требований к их оформлению, нарушение пункта 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Предписание ООО «Центр антикризисного управления» не выдавать в связи с отменой торгов.

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