

РЕШЕНИЕ

«27» октября 2016 года
Калуга

г.

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

/...../
/...../
/...../

в присутствии до объявленного перерыва: представителя организатора торгов - конкурсного управляющего А.В. /...../а – /...../ Д.И. (паспорт <...> доверенность), заявителя жалобы Н.В. /...../а (паспорт),

в присутствии после объявленного перерыва: представителя организатора торгов - конкурсного управляющего А.В. /...../а – /...../ Д.И. (паспорт <...> доверенность), заявителя жалобы Н.В. /...../а (паспорт),

рассмотрев жалобу № 02-45т/2016 /...../а Н.В. на действия организатора торгов – конкурсного управляющего /...../а А.В. при проведении торгов в форме открытого конкурса по продаже имущества должника ООО «Акуловские пруды» (сообщение на сайте ЕФРСБ №211308),

УСТАНОВИЛА:

14.10.2016г. в адрес Калужского УФАС России по подведомственности из Прокуратуры Боровского района поступила жалоба /...../а Н.В. на действия организатора торгов – конкурсного управляющего /...../а А.В. при проведении торгов в форме открытого конкурса по продаже имущества должника ООО «Акуловские пруды» (сообщение на сайте ЕФРСБ №211308).

По мнению заявителя, организатором торгов нарушены положения Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Земельного Кодекса РФ, выразившиеся, по мнению заявителя в нарушении порядка проведения торгов, а именно – конкурсный управляющий не выделил публичный сервитут для улиц муниципального образования, а также в нарушение статьи 132 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не установил в условиях конкурса обязательства покупателя при продаже объектов коммунальной инфраструктуры.

Ответчиком представлены возражения по существу жалобы заявителя, в которых указывается на законность действий организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «Акуловские пруды», члена САУ «СРО «ДЕЛО» /...../а А.В.

При рассмотрении жалобы представитель ответчика поддержал позицию, изложенную в представленных пояснениях.

В ходе рассмотрения жалобы объявлялся перерыв до 27.10.2016г. 11 часов 30 минут.

Полно и всесторонне исследовав обстоятельства и документы, представленные в материалы дела, оценив их в соответствии с действующим законодательством, а также заслушав лиц, участвующих в рассмотрении указанного дела, Комиссия Калужского УФАС России приходит к следующему.

1. Согласно части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [законом](#) от 18 июля 2011 года №223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [законодательством](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что **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 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.

С учетом вышеприведенных нормативных положений следует, что антимонопольный орган правомочен рассматривать жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1 Закона о банкротстве данный Закон устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов.

Порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского Кодекса РФ и Закона о банкротстве.

В соответствии с частью 1 статьи 127 Закона о банкротстве при принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства арбитражный суд утверждает конкурсного управляющего в порядке, предусмотренном статьей 45 настоящего Федерального закона, о чем выносит определение. Указанное определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано.

Согласно решению Арбитражного суда Калужской области от 26.05.2015 г. по делу №А23-5768/2013, Определению Арбитражного суда Калужской области от 29.06.2016 г. ООО «Акуловские пруды» признано банкротом и в отношении него введено конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Калужской области от 29.06.2016 конкурсным управляющим был утвержден /...../ А.В.

14.09.2016г. Протоколом собрания кредиторов ООО «Акуловские пруды» утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Акуловские пруды».

Согласно ст. 20.3 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Во исполнение предусмотренных Законом о банкротстве обязанностей конкурсный управляющий /...../ А.В. организовал торги по продаже имущества должника путем проведения открытого конкурса.

19.09.2016 на сайте ЕФРСБ bankrot.fedresurs.ru было опубликовано сообщение №1303828 о проведении 31.10.2016г. торгов по продаже имущества ООО «Акуловские пруды» на электронной площадке "Системы Электронных Торгов" (<http://self-online.ru>) в форме открытого конкурса с открытой формой подачи предложения о цене.

Срок подачи заявок для участия в торгах, согласно сообщению №1303828, с 26.09.2016 г. 12.00 час. до 31.10.2016 г. 11.50 час.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы, Комиссия Калужского УФАС России установила, что заявитель жалобы - /...../ Н.В. не подавал заявку на участие в указанных торгах, не представил доказательств нарушения, установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

2. В ходе рассмотрения жалобы /...../ем Н.В. было заявлено что организация и проведение торгов осуществлена с нарушениями требований Закона о банкротстве, Земельного кодекса, в связи, с чем ущемляют его права и законные интересы как жителя деревни Акулово. Данные нарушения могут за собой повлечь создание препятствий со стороны Покупателя имущества для свободного перемещения жителей деревни по проданным земельным участкам и создание

препятствий для пользования коммунальной инфраструктурой, расположенной на продаваемых земельных участках.

Согласно доводам жалобы /...../а Н.В. организатор торгов должен был выделить публичный сервитут для улиц муниципального образования и включить данное обременение в условия конкурса.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 129 Закона о банкротстве **с даты утверждения конкурсного управляющего** до даты прекращения производства по делу о банкротстве, или заключения мирового соглашения, или отстранения конкурсного управляющего **он осуществляет полномочия** руководителя должника и иных органов управления должника, а также собственника имущества должника - унитарного предприятия в пределах, **в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Федеральным законом.**

Согласно части 2 статьи 23 Земельного Кодекса Российской Федерации **публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.** Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Таким образом, публичный сервитут устанавливается только в случае необходимости обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения **нормативным правовым актом органа местного самоуправления** и только с учетом общественных слушаний.

Кроме того, конкурсный управляющий осуществляет свои полномочия в строгом соответствии с нормами Закона о банкротстве, при этом указанным Законом не предусмотрена обязанность конкурсного управляющего как организатора торгов устанавливать в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, какие-либо обременения. На основании вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы заявителя.

3. Согласно доводам жалобы /...../а Н.В. в нарушение статьи 132 Закона о банкротстве, организатором торгов в условия конкурса не было включено условие об обязательстве покупателей предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам).

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

В соответствии со статьей 4 Закона о банкротстве в случае продажи объектов коммунальной инфраструктуры к обязательным условиям конкурса относятся также **обязательства покупателей предоставлять гражданам, организациям,**

осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления **льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг).**

Согласно пункту 1 части 3 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации **жилищный фонд социального использования** - совокупность предоставляемых гражданам **по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов**, а также предоставляемых гражданам по договорам найма жилищного фонда социального использования жилых помещений государственного, муниципального и частного жилищных фондов;

Согласно части 1 статьи 60 Жилищного кодекса Российской Федерации **по договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда** (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных настоящим Кодексом.

Таким образом, жилые дома, находящиеся в собственности жителей коттеджного поселка «Акуловские пруды», не являются жилищным фондом социального использования, о котором говорится в статье 132 Закона о банкротстве, на рассмотрение жалобы не представлено доказательств, свидетельствующих о наличии договоров социального найма жилых помещений, в связи, с чем положения статьи 132 Закона о банкротстве не применимы к данным правоотношениям.

4. Следует также отметить, что доводы, изложенные в жалобе /...../а Н.В. рассматривались Арбитражным судом Калужской области в рамках дела №А23-5768/2013 о несостоятельности (банкротстве) ООО «Акуловские пруды» по заявлению граждан об исключении из конкурсной массы социально значимых объектов коммунальной инфраструктуры.

Определением Арбитражного суда Калужской области от 21.09.2015г. по делу №А23-5768/2013 суд не нашел требования подлежащими удовлетворению исходя из следующего.

Права и обязанности конкурсного управляющего обусловлены целями конкурсного производства, которое применяется к должнику с целью соразмерного удовлетворения требований кредиторов (статья 2 Закона о банкротстве). Стадия конкурсного производства является завершающей, на данной стадии деятельность конкурсного управляющего направлена на продажу имущества должника и осуществление расчетов с кредиторами.

Для достижения целей конкурсного производства на конкурсного управляющего абз. 2 п. 2 ст. 129 Закона о банкротстве возложена обязанность принять в ведение имущество должника и провести инвентаризацию такого имущества.

В пункте 1 статьи 131 Закона о банкротстве закреплено, что все имущество должника (за исключением имущества, изъятого из оборота), имеющееся на момент открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, включается в конкурсную массу. К данному имуществу в числе прочего относится и дебиторская задолженность.

Согласно п. 2 данной статьи из имущества должника, которое составляет конкурсную массу, исключаются имущество, изъятое из оборота, имущественные права, связанные с личностью должника, в том числе права, основанные на имеющейся лицензии на осуществление отдельных видов деятельности, а также иное предусмотренное настоящим Федеральным законом имущество.

Социально значимые объекты к таким видам имущества не относятся.

Законодательство о банкротстве не исключает реализацию объектов, в том числе социально значимых, а лишь устанавливает особый порядок их продажи.

Согласно пунктам 5 и 6 статьи 132 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", социально значимые объекты, не проданные в порядке, предусмотренном пунктом 4 статьи 132 Закона о банкротстве, подлежат передаче в собственность соответствующего муниципального образования в лице органов местного самоуправления, о чем конкурсный управляющий уведомляет указанные органы. Передача объектов в собственность муниципального образования осуществляется без каких-либо дополнительных условий.

Как следует из материалов дела, торги по продаже спорного имущества конкурсным управляющим на момент подачи заявлений не проводились. С учетом изложенного оснований для исключения спорных объектов из конкурсной массы ООО "Акуловские пруды" не имеется.

На основании вышеизложенного, по результатам рассмотрения жалобы /...../а Н.В., руководствуясь положениями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу /...../а Н.В. **необоснованной**.

/...../

/...../

/...../

/...../

/ /

/ /

/

/

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