

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 15 июня 2016 года.

В полном объеме решение изготовлено 17 июня 2016 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов, иных способов закупок и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

Председателя

Комиссии: <...> - руководителя Челябинского УФАС России;

Членов Комиссии: <...> - начальника отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;

<...> - ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России,

рассмотревшая жалобу № 72-04-18.1/15 <...> от 25.09.2015 вх. № 14447 на действия организатора торгов ООО «Компания Антари», выразившиеся в нерассмотрении заявки заявителя на участие в торгах, проводимых в форме публичного предложения при реализации имущества должника ООО «Строительно-хозяйственный комплекс «Родничок» по лоту № 4 (нежилое помещение № 4, площадью 54,0 кв.м., расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Островского, д. 7, извещение о проведении торгов размещено на сайте www.bankrot.fedresurs.ru № 642050, лот № 4; на сайте www.kommersant.ru объявление № 66030198261 лот № 4 (далее - Торги),

УСТАНОВИЛА:

05.10.2015 Комиссией Челябинского УФАС России было принято решение по жалобе № 72-04-18.1/15 и выдано предписание.

Согласно решению по жалобе № 72-04-18.1/15 жалоба <...> на действия организатора торгов ООО «Компания Антари» признана обоснованной. Действия ООО «Компания Антари», выразившиеся в нерассмотрении заявки <...> на участие в торгах по лоту № 4 по окончании периода снижения цены (с 10:00 12.08.2015 по 10:00 19.08.2015), признаны нарушением части 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Организатору торгов ООО «Компания Антари» выдано предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

Организатору торгов ООО «Компания Антари» предписано с момента получения предписания

1. Прекратить нарушение пункта 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»:

- принять решение об отмене всех протоколов, составленных в ходе реализации лота № 4, за исключением протокола о допуске заявки <...> к участию в торгах;
- рассмотреть заявку <...> на участие в торгах по лоту № 4 в соответствии с положениями пункта 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и выводами Челябинского УФАС России, отраженными в решении по жалобе № 72-04-18.1/15;

- оформить протокол по результатам рассмотрения заявки <...> на участие в торгах по лоту № 4 в соответствии с положениями пункта 4 статьи 139

Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2. Электронной площадке ЗАО «Уральская ЭТП» обеспечить ООО «Компания Антари» возможность исполнения предписания.

3. ООО «Компания Антари» в срок до 16.10.2015 представить в Челябинское УФАС России доказательства исполнения пункта 1 предписания.

В рамках рассмотрения дела № А76-25916/2015 Челябинскому УФАС России стала известна информация о заключении договора купли-продажи между конкурсным управляющим <...> и <...> по результатам проведенных Торгов.

Определением о пересмотре решения и выданного на его основании предписания от 24.05.2016 исх. № 6477/04 у ООО «Компания Антари» либо конкурсного управляющего <...> запрошена копия договора купли-продажи, заключенного между конкурсным управляющим <...> и <...> по результатам проведенных Торгов. 14.06.2016 в ответ на определение исх. № 6477/04 со стороны конкурсного управляющего <...> представлена скан-копия договора купли-продажи от 24.09.2015 № 4 и акта приема-передачи имущества от 29.09.2015.

Изучив выявленные обстоятельства, а также материалы жалобы № 72-04-18.1/15, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

25.09.2015 <...> обратился в Челябинское УФАС России с жалобой вх. № 14447 на действия ООО «Компания Антари», выразившиеся в нерассмотрении заявки по окончании периода, в котором <...> подана заявка, с предложением цены 1 540 000 рублей, что является нарушением статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).

Уведомлением от 29.09.2015 исх. № 15033/04 Челябинское УФАС России проинформировало ООО «Компания Антари», конкурсного управляющего <...> и ЭТП о поступлении жалобы и необходимости приостановить проведение Торгов. В ходе рассмотрения жалобы № 72-04-18.1/15 по вновь открывшимся обстоятельствам установлено, что на момент вынесения уведомления о поступлении жалобы от 29.09.2015 и о приостановлении Торгов до рассмотрения жалобы по существу Челябинское УФАС России не обладало сведениями о том, что договор купли-продажи между конкурсным управляющим <...> и <...> по результатам проведенных Торгов заключен 24.09.2015.

На момент вынесения решения № 72-04-18.1/15 и выданного на его основе предписания данные сведения не были известны Челябинскому УФАС России, и они имели существенное значение для рассмотрения жалобы.

В связи с вступлением в силу с 01.03.2013 пункта 6 статьи 1, пункта 8 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2012 № 302-ФЗ «О внесении изменений в главы 1, 2, 3 и 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» правила о государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом, содержащиеся в том числе в статьях 558, 560, 574, 584 ГК, не подлежат применению к договорам, заключаемым после дня вступления в силу Закона № 302-ФЗ.

Вместе с тем, принимая во внимание, что требование о государственной регистрации перехода прав на недвижимое имущество сохранено (статья 131 ГК, статья 8.1 ГК, вступающая в силу с 01.03.2013), в связи с отменой требования о государственной регистрации указанных договоров об отчуждении объектов недвижимости, заключенных с 01.03.2013, необходимо учитывать, что:

- с 01.03.2013 в отношении указанных договоров в ЕГРП не заполняется подраздел II-2 о подлежащих государственной регистрации сделках об отчуждении объектов недвижимого имущества, поскольку договоры, указанные в названных статьях ГК, не регистрируются;
- соответственно, с 01.03.2013 на основании данных договоров осуществляется

только государственная регистрация перехода права собственности (в соответствующих случаях также законная ипотека).

Таким образом, договор купли-продажи недвижимого имущества считается заключенным с момента его подписания сторонами.

Учитывая, что в ходе пересмотра решения и выданного на его основании предписания по жалобе № 72-04-18.1/15 по вновь открывшимся обстоятельствам, которые имеют существенное значение для правильного разрешения дела установлено, что договор купли-продажи между конкурсным управляющим <...> и <...> по результатам проведенных Торгов заключен 24.09.2015, имущество передано победителю Торгов по акту приема передачи 29.09.2015, Комиссия считает необходимым исключить из решения по жалобе № 72-04-18.1/15 выводы о выдаче организатору торгов ООО «Компания Антари» предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

Комиссия считает необходимым предписание, выданное на основании решения по жалобе № 72-04-18.1/2015 отозвать.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 51.2 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Исключить из решения по жалобе № 72-04-18.1/15 выводы о выдаче организатору торгов ООО «Компания Антари» предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

2. Резолютивную часть решения по жалобе № 72-04-18.1/15 изложить в следующей редакции:

« 1. Признать жалобу <...> на действия (бездействие) Организатора торгов — ООО «Компания Антари», выразившиеся в нерассмотрении заявки на участие в торгах посредством публичного предложения при осуществлении ООО «Компания Антари» реализации имущества ООО «Строительно-хозяйственный комплекс «Родничок» по лоту № 4 (объявление о проведении торгов размещено на сайте www.bankrot.fedresurs.ru № 642050 лот № 4, на сайте www.kommersant.ru объявление № 66030198261 лот № 4 и электронной площадке ЗАО «Уральская ЭТП») обоснованной.

2. Признать в действиях ООО «Компания Антари», выразившихся в нерассмотрении заявки <...> на участие в торгах по лоту № 4 по окончании периода снижения цены (с 10:00 12.08.2015 по 10:00 19.08.2015), нарушение части 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Предписание ООО «Компания Антари» о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, не выдавать».

3. Предписание по жалобе № 72-04-18.1/15 отозвать.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>266-68-84