

Организатор торгов: Конкурсный управляющий ООО «Фирма Томсон»

Заявитель:

Решение по результатам рассмотрения жалобы

на нарушение порядка проведения торгов

№ 06-07/02-18

18 января 2018 года г. Ярославль

Комиссия Ярославского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – временно исполняющий обязанности руководителя управления Паутов И.Г., члены Комиссии – заместитель начальника отдела контроля органов власти и рекламы Гаврилов С.В., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Курдюкова И.Н.,

с участием:

от заявителя – представитель не явился, о времени и месте рассмотрения жалобы извещен надлежащим образом;

от организатора торгов – конкурсного управляющего, представитель, доверенность от 16.01.2018г.

рассмотрев жалобу на действия организатора торгов - конкурсного управляющего, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), комиссия

УСТАНОВИЛА:

12.01.2018 в Ярославское УФАС России поступила жалоба (вх. 221) на действия организатора торгов - конкурсного управляющего, при проведении открытых торгов посредством публичного предложения (лот № 1: нежилое здание по адресу: г. Москва, Алтуфьевское шоссе, дом 47, дом 47 строения: 1, 2, 3, 4, 5, 6, право аренды земельного участка по адресу: г. Москва, Алтуфьевское шоссе, влад. 47, электронная площадка АО «Российский аукционный дом», дело о банкротстве №

А40-71771/2016-184-111).

Обжалуемые действия (бездействие) — действия конкурсного управляющего по порядку проведения торгов.

На заседании комиссии представитель организатора торгов представил документы, запрошенные уведомлением от 15.01.2018 исх.302/06-07. С доводами жалобы не согласился, считает, что при проведении торгов нарушений допущено не было.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего:

В части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что по правилам указанной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством РФ, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством РФ о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

В ходе рассмотрения жалобы было установлено:

07.10.2017 в газете "Коммерсантъ" (выпуск № 187) было опубликовано сообщение № 77032379534 о начале торгов по продаже имущества должника (банкрота) по лоту № 1, который включал в себя нежилое здание по адресу: г. Москва, Алтуфьевское шоссе, дом 47, строения: 1, 2, 3, 4, 5, 6, право аренды земельного участка по адресу: г. Москва, Алтуфьевское шоссе, влад. 47. Начальная цена по Лоту №1: 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей.

Организатором торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru/>) было опубликовано сообщение № 2143728 о проведении на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» открытых торгов по продаже имущества должника - ООО «Фирма Томсон» (ОГРН 1027739460693, ИНН 7725091270, юридический адрес: г. Москва, пр-т Мира, д. 150).

Первые торги, проведенные в форме открытого аукциона, не состоялись (сообщение № 2264175). Назначены повторные торги по лоту №1 (сообщение № 2270855), начальная цена лота 135 000 000 (сто тридцать пять миллионов) рублей. Дата проведения повторных торгов — 23.01.2018г.

В жалобе заявитель ссылается на то, что в извещении о проведении торгов отсутствует информация об обременениях данного имущества правами третьих лиц, а именно договором аренды №99/17 от 01.03.2017г. Вместе с тем, в ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве определено, что в сообщении должна содержаться информация о предприятии, его составе, характеристиках, порядке ознакомления с предприятием, описание предприятия. Поскольку сведения об обременениях относятся к существенной информации о продаваемом имуществе и могут повлиять на решения о принятии участия в торгах, то такие сведения должны быть указаны в извещении.

В соответствии с пунктом 3 статьи 447 Гражданского кодекса РФ в случаях, указанных в данном Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

На основании пункта 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 названного Закона, с учетом особенностей, определенных статьей 139. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

В силу пункта 3 статьи 129 Закона о банкротстве конкурсный управляющий вправе распоряжаться имуществом должника в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Федеральным законом; заявлять отказ от исполнения договоров и иных сделок в порядке, установленном статьей 102 настоящего Федерального закона. Конкурсный управляющий не вправе заявлять отказ от исполнения договоров должника при наличии обстоятельств, препятствующих восстановлению платежеспособности должника.

14.06.2017г. Конкурсный управляющий направил в адрес ООО «Илана» заявление об отказе от исполнения договора аренды №99/17 от 01.03.2017г. заказным письмом с уведомлением. Представители ООО «Илана» за письмом не явились, уведомление о вручении письма вернулось в виду истечения срока хранения (копия уведомления с отметкой почтового отделения представлена представителем конкурсного управляющего). Таким образом, договор аренды №99/47 от 01.03.2017 прекратил свое действие, следовательно, обременение предмета торгов правами третьих лиц в виде аренды отсутствует. Из этого следует, что информация о предмете торгов предоставлена конкурсным управляющим в полном объеме и надлежащим образом. Заявителем доказательства существования арендных отношений не представлено.

В виду того, что рассмотрение вопросов о ненадлежащем исполнении конкурсным управляющим своих обязанностей, связанных с порядком проведения оценки имущества должника и определением начальной цены продажи такого имущества, не относится к компетенции антимонопольного органа и является предметом судебного обжалования в арбитражный суд по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве, требование о признании незаконными действий конкурсного управляющего по реализации имущества должника при неразрешенных разногласиях относительно начальной продажной цены такого имущества рассмотрению комиссией антимонопольного органа не подлежит.

В силу абз. 2 ч. 4 ст. 138 Закона о банкротстве, начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах. Сведения о конкурсном кредиторе, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, размещены на сайте ЕФРСБ. Таким образом, установление начальной цены продажи имущества является прерогативой конкурсного кредитора, требования которого обеспечены залогом реализуемого

имущества, в рассматриваемом случае АКБ «ФОРА-БАНК», а не конкурсного управляющего.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу (вх. 221 от 12.01.2018) на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Ярославского УФАС России от 15.01.2018 № 302/06-07.

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

Председатель Комиссии И.Г. Паутов

Члены Комиссии С.В. Гаврилов

И.Н. Курдюкова