

РЕШЕНИЕ

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 4 мая 2018 года.

В полном объеме решение изготовлено 8 мая 2018 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции (далее - Комиссия) в составе:

Председателя
Комиссии: <...> – руководителя Челябинского УФАС России;

<...> – начальника отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;

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

рассмотрев жалобу **№ 20-04-18.1/18** <...> (далее - Заявитель) от 12.04.2018 вх. № 5001 на действия организатора торгов – конкурсного управляющего <...> при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Таганай» (№ 5049301): земельный участок, общей площадью: 5000 кв.м. с кадастровым номером 74:12:1209001:27 и земельный участок общей площадью 6170 кв.м., с кадастровым номером 74:12:1209002:27, месторасположение: Челябинская область, Красноармейский район, западное направление, на 17 км автодороги Челябинск-Новосибирск, слева по ходу, размещенных на электронной торговой площадке <https://www.fabrikant.ru> (далее – Публичное предложение), в отсутствие Заявителя, организатора торгов – конкурсного управляющего <...>,

УСТАНОВИЛА:

Из материалов жалобы от 12.04.2018 № 5001 и представленных документов следует, что Решением Арбитражного суда Челябинской области от 27.05.2014 в рамках дела № А76-21161/2013 ООО «Таганай» признано несостоятельным (банкротом), открыта упрощенная процедура банкротства – конкурсное производство. Определением Арбитражного суда Челябинской области утвержден конкурсный управляющий ООО «Таганай» - <...>, член Ассоциации Ведущих Арбитражных Управляющих «Достояние».

07.08.2014 по акту приема – передачи ликвидатор ООО «Таганай» <...> передала имущество должника конкурсному управляющему <...>, в том числе земельный участок, общей площадью: 5000 кв.м. с кадастровым номером 74:12:1209001:27 и земельный участок общей площадью 6170 кв.м., с кадастровым номером 74:12:1209002:27, месторасположение: Челябинская область, Красноармейский район, западное направление, на 17 км автодороги Челябинск-Новосибирск, слева по ходу (далее – земельные участки).

В связи с отсутствием правоустанавливающих документов, а именно свидетельств на регистрацию права собственности, 20.11.2014 по запросу конкурсного управляющего были получены кадастровые паспорта на эти земельные участки. Согласно кадастровому паспорту категория земель определена как «земли населенных пунктов и разрешенное использование для жилищного строительства».

19.05.2017 собранием кредиторов ООО «Таганай» утвердили Предложение конкурсного управляющего о продаже имущества должника.

В связи с отсутствием заявок первые и повторные торги по продаже земельного участка признаны несостоявшимися.

31.01.2018 имущество должника выставлено на торги, проводимые посредством публичного предложения.

Первый этап предложения цены признан не состоявшимся. В период 2 этапа проведения торгов (24.03.2018) в адрес конкурсного управляющего <...> поступила информация о том, что в реестре регистрации прав на недвижимое имущество имеется противоречивая информация по земельному участку (сведения о категории земель имеют статус «актуальные незасвидетельствованные»).

25.04.2018 организатором торгов - конкурсным управляющим ООО «Таганай» <...> принято решение о снятии с торгов указанного лота, в целях уточнения статуса земельного участка.

12.04.2018 в Челябинское УФАС России поступила жалоба <...>.

Заявитель считает, что организатором торгов - конкурсным управляющим ООО «Таганай» <...> допущены следующие нарушения Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве):

1. Организатором торгов - конкурсным управляющим ООО «Таганай» <...> принят протокол от 25.03.2018 о снятии с торгов лота – земельные участки с нарушением сроков, предусмотренных ГК РФ.
2. Организатор торгов - конкурсный управляющий ООО «Таганай» <...> искажила информацию, размещенную в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ), заявив об отсутствии заявок на участие в торгах, уклонилась от подписания договора.

Изучив представленные материалы жалобы, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

В силу части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи 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» (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с пунктом 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Поскольку Заявитель является участником спорных торгов, то он вправе обжаловать действия организатора торгов – конкурсного управляющего

ООО «Таганай» <...>.

1. Материалами жалобы № 20-04/18.1/18 установлено, что согласно акту приема-передачи документов от 07.08.2014, кадастровым паспортам земельных участков с кадастровыми номерами 74:12:1209001:27, 74:12:1209002:27 указанным участкам присвоена категория земель «земли населенных пунктов», разрешенное использование – «для жилищного строительства».

Согласно публичной кадастровой карте РосРеестра от 10.05.2018 земельные участки с кадастровыми номерами 74:12:1209001:27, 74:12:1209002:27 имеют идентичные категории земель: «земли населенных пунктов для жилищного строительства».

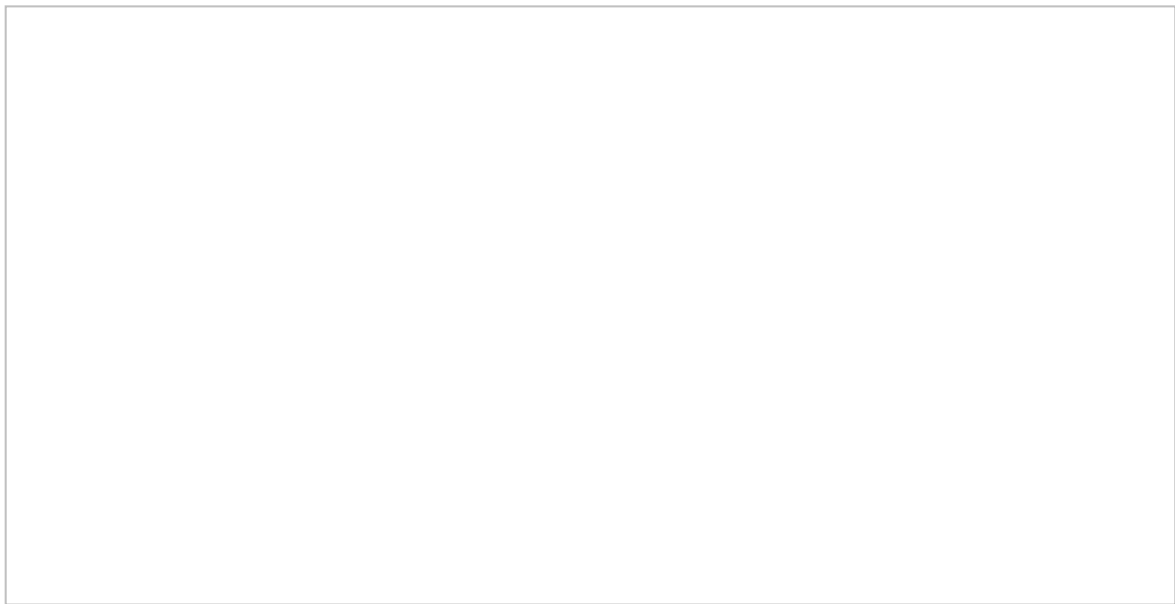


Рис. 1 – Публичная кадастровая карта РосРеестра (земельный участок 74:12:1209002:27)

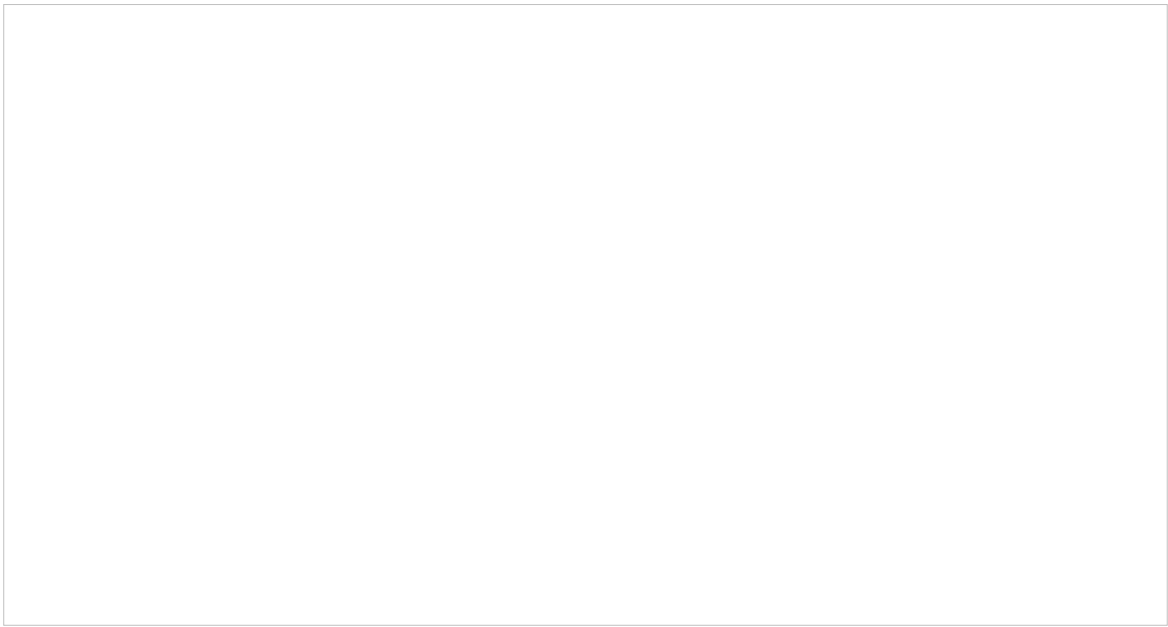


Рис.2 – Публичная кадастровая карта РосРеестра (земельный участок 74:12:1209001:27)

На основании изложенного, довод организатора торгов – конкурсного управляющего <...> об изменении категории земель на дату подведения итогов не подтверждается. Обратного в материалах жалобы не содержится.

Порядок реализации имущества должника установлен статьей 110 Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Согласно пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Согласно пункту 6.1.3 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495

(далее – Приказ) заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов. Таким образом, согласно данному приказу заявки участников торгов рассматриваются, и победитель торгов определяется по окончании периода снижения цены публичного предложения, в течение которого они были поданы.

В соответствии с подпунктом «б» пункта 7.1 Приказа по результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися при проведении торгов посредством публичного предложения – не позднее тридцати минут с момента получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в пункте 6.1.3 Приказа) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

Материалами жалобы № 20-04-18.1/18 установлено, что 24.03.2018 в 14:59:57 <...> была подана заявка на участие в торгах.

Согласно информационному сообщению дата завершения этапа приема заявок на втором этапе: 24.03.2018 в 15:00, дата и время подведения результатов торгов: 24.03.2018 в 16:00.

Организатором торгов – конкурсным управляющим ООО «Таганай» <...> заявки не рассматривались, протокол подведения итогов, протокол снятия с торгов спорного имущества не опубликованы.

Учитывая, что на момент подведения результатов торгов (2 этап снижения цены) была подана единственная заявка <...>, а также отсутствие подтвержденных доводов об изменении категории земельных участков с кадастровыми номерами 74:12:1209001:27, 74:12:1209002:27 на дату подведения итогов, действия организатора торгов – конкурсного управляющего <...> по снятию с торгов указанного имущества неправомерны.

Таким образом, действия организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Таганай» <...>, выразившиеся в нерасмотрении заявки <...>, не подведении итогов спорных торгов, не опубликовании итогового протокола рассмотрения заявок на участие в торгах и подведения итогов являются нарушением пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве, пункта 6.1.3 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 и образуют состав административного правонарушения, предусмотренного статьёй 7.32.4 КоАП РФ.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции.

С учетом изложенного Комиссия приняла решение выдать организатору торгов – конкурсному управляющему ООО «Таганай» <...> предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов по продаже имущества должника ООО «Таганай» (№ 5049301): земельный участок, общей площадью: 5000 кв.м. с кадастровым номером 74:12:1209001:27 и земельный участок общей площадью 6170 кв.м., с кадастровым номером 74:12:1209002:27, месторасположение: Челябинская область, Красноармейский район, западное направление, на 17 км автодороги Челябинск-Новосибирск, слева по ходу.

Руководствуясь частью 2 статьи 18.1, статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу № 20-04-18.1/18 <...> от 12.04.2018 вх. № 5001 на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего <...> при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Таганай» (№ 5049301): земельный участок, общей площадью: 5000 кв.м. с кадастровым номером 74:12:1209001:27 и земельный участок общей площадью 6170 кв.м., с кадастровым номером 74:12:1209002:27, месторасположение: Челябинская область, Красноармейский район, западное направление, на 17 км автодороги Челябинск-Новосибирск, слева по ходу, обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов – конкурсного управляющего <...> нарушение части 4 статьи 139 Закона о банкротстве, пункта 6.1.3 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

3. Выдать организатору торгов – конкурсному управляющему ООО «Таганай» <...> предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов по продаже имущества должника ООО «Таганай» (№ 5049301): земельный участок, общей площадью: 5000 кв.м. с кадастровым номером 74:12:1209001:27 и земельный участок общей площадью 6170 кв.м., с кадастровым номером 74:12:1209002:27, месторасположение: Челябинская область, Красноармейский район, западное направление, на 17 км автодороги Челябинск-Новосибирск, слева по ходу.

4. Передать материалы дела должностному лицу Челябинского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по жалобе № 20-04-18.1/18

11 мая 2018 года г. Челябинск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции (далее - Комиссия) в составе:

Председателя

- <...> – руководителя Челябинского УФАС России;

Комиссии:

- <...> – начальника отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;

Членов Комиссии: - <...> – ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;

руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, на основании своего решения от 11.05.2018 по жалобе <...> от 12.04.2018 вх. № 5001 на действия организатора торгов – конкурсного управляющего <...> при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Таганай» (№ 5049301): земельный участок, общей площадью: 5000 кв.м. с кадастровым номером 74:12:1209001:27 и земельный участок общей площадью 6170 кв.м., с кадастровым номером 74:12:1209002:27, месторасположение: Челябинская область, Красноармейский район, западное направление, на 17 км автодороги Челябинск-Новосибирск, слева по ходу, в отсутствие организатора торгов – конкурсного управляющего <...>, >,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – конкурсному управляющему ООО «Таганай» <...> с момента опубликования на сайте www.chel.fas.gov.ru настоящего предписания прекратить нарушение порядка организации, проведения торгов по продаже имущества ООО «Таганай» (№ 5049301): земельный участок, общей площадью: 5000 кв.м. с кадастровым номером 74:12:1209001:27 и земельный участок общей площадью 6170 кв.м., с кадастровым номером 74:12:1209002:27, месторасположение: Челябинская область, Красноармейский район, западное направление, на 17 км автодороги Челябинск-Новосибирск, слева по ходу путём совершения следующих действий в течение 20-и рабочих дней:

- рассмотреть заявки, поступившие в ходе проведения публичного предложения и определить победителя торгов в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве и выводами антимонопольного органа, отраженными в решении по жалобе № 20-04-18.1/18.
- разместить протокол подведения итогов торгов, указанных в пункте 1 настоящего предписания на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru/>.

2. Организатору торгов – конкурсному управляющему ООО «Таганай» <...> в течение 3-х рабочих дней после совершения действий, указанных в пункте 1 настоящего предписания, представить доказательства его исполнения.