РЕШЕНИЕ

по жалобе № 058/10/18.1-905/2019

30 декабря 2019 года г. Пенза, ул. Урицкого,127

Комиссия Пензенского УФАС России (далее – Комиссия, Комиссия Управления) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции), в составе:

- П... – заместителя руководителя Пензенского УФАС России, председателя Комиссии;

- К... – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

- В... – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

при участии заявителя – Б...

в отсутствие ответчика – конкурсного управляющего ООО «Спасские сады» К... (ул. Стрельбищенская, д. 60, г. Пенза, Пензенская область, 440023);

рассмотрев жалобу Б... на действия конкурсного управляющего ООО «Спасские сады» К... (ул. Стрельбищенская, д. 60, г. Пенза, Пензенская область, 440023) при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества банкрота – ООО «Спасские сады» (Лот № 1, сообщение № 4148424 от 12.09.2019, размещено на сайте www.bankrot.fedresurs.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 20.12.2019 поступила жалоба Б... на действия конкурсного управляющего ООО «Спасские сады» К... (ул. Стрельбищенская, д. 60, г. Пенза, Пензенская область, 440023) при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества банкрота – ООО «Спасские сады» (Лот № 1, сообщение № 4148424 от 12.09.2019, размещено на сайте www.bankrot.fedresurs.ru).

Из жалобы заявителя следует, что конкурсным управляющим ООО «Спасские сады» К... по результатам торгов в форме публичного предложения по продаже имущества банкрота – ООО «Спасские сады» (Лот № 1, сообщение № 4148424 от 12.09.2019, размещено на сайте www.bankrot.fedresurs.ru) не направлен договор купли-продажи имущества победителю торгов - Б...

Кроме того, организатором торгов в нарушение части 2 статьи 179 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" не размещены сведения о возможности, способе и сроках использования преимущественного права приобретения имущества должника определенному кругу лиц.

27.12.2019 в Пензенское УФАС России поступили письменные объяснения организатора торгов, согласно которым конкурсный управляющий ООО «Спасские сады» К... с доводами жалобы не согласился, при этом указал, что в арбитражный суд Самарской области поступило заявление о признании незаконными действия организатора торгов по определению победителем торгов в форме публичного предложения по продаже имущества банкрота – ООО «Спасские сады» (Лот № 1, сообщение № 4148424 от 12.09.2019, размещено на сайте www.bankrot.fedresurs.ru) Б...

Определением арбитражного суда Самарской области от 21.11.2019 по делу № А55-6294/2017 наложены обеспечительные меры, а именно конкурсному управляющему ООО «Спасские сады» К... запрещено совершать сделки по отчуждению и/или обременению в отношении имущества банкрота – ООО «Спасские сады» (Лот № 1, сообщение № 4148424 от 12.09.2019, размещено на сайте www.bankrot.fedresurs.ru).

Таким образом, по мнению конкурсного управляющего ООО «Спасские сады» К..., у организатора торгов отсутствуют правовые основания для заключения договора купли-продажи имущества по Лоту № 1.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 25.12.2019 № 4985-3 назначено и проведено 30.12.2019 в 11 часов 30 минут.

Конкурсный управляющий ООО «Спасские сады» К... на рассмотрение жалобы 30.12.2019 не явился, о дне, месте и времени рассмотрения уведомлен надлежащим образом.

На рассмотрении жалобы 30.12.2019 Б... доводы жалобы поддержал в полном объеме.

Изучив представленные документы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, 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 Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Законом 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 (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с частью 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.

В соответствии с частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения (часть 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Как установлено Комиссией Управления, итоги рассматриваемых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества банкрота – ООО «Спасские сады» подведены конкурсным управляющим К... 11.11.2019, договор по результатам процедуры не заключен.

Учитывая вышеизложенное, жалоба Б... подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Общие принципы реализации имущества должника установлены Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве).

Положениями статей 110, 138, 139 Закона о банкротстве регламентирован порядок реализации имущества должника путем проведения торгов.

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 20.10.2017 по делу № А55-6294/2017 конкурсным управляющим ООО «Спасские сады» утвержден К...

02.09.2019 конкурсным кредитором ООО «Спасские сады» Г... утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи заложенного имущества ООО «Спасские сады».

12.09.2019 конкурсным управляющим К.... размещено на сайте www.bankrot.fedresurs.ru объявление № 4148424 о проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества банкрота – ООО «Спасские сады».

Дата начала подачи заявок – 23.09.2019.

Дата окончания подачи заявок – 12.11.2019.

Извещением установлена начальная цена Лота №1 - 144 691 198,00 рублей.

Согласно Протоколу о результатах проведения торгов по Лоту № 1 победителем торгов признан Б... с ценовым предложением 5 860 000, 00 руб.

Частью 19 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что продажа предприятия оформляется договором купли-продажи предприятия, который заключает внешний управляющий с победителем торгов.

В силу части 16 статьи 110 Закона о банкротстве в течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов внешний управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

Комиссией Управления установлено, что 11.11.2019 конкурсным управляющим ООО «Спасские сады» К... подписан Протокол о результатах проведения торгов по Лоту № 1.

Однако в установленный срок предложение заключить договор купли-продажи имущества организатором торгов в адрес победителя не направлен.

Вместе с тем, конкурсным управляющим ООО «Спасские сады» К... в материалы дела представлено определение арбитражного суда Самарской области по делу № А55-6294/2017 от 21.11.2019 о принятии обеспечительных мер, согласно которому конкурсному управляющему К... запрещено совершать сделки по отчуждению и/или обременению в отношении имущества по Лоту № 1.

Таким образом, с учетом обеспечительных мер, наложенных арбитражным судом Самарской области, конкурсный управляющий ООО «Спасские сады» К... не в праве совершать какие-либо сделки в отношении данного имущества, в том числе заключать договор купли-продажи имущества по результатам проведенных торгов.

Относительно довода заявителя о том, что организатором торгов в нарушение части 2 статьи 179 Закона о банкротстве не размещены сведения о возможности, способе и сроках использования преимущественного права приобретения имущества должника определенному кругу лиц, Комиссией Управления установлено следующее.

В силу части 2 статьи 179 Закона о банкротстве преимущественное право приобретения имущества должника, продажа которого осуществляется в порядке, установленном абзацем четвертым пункта 1 настоящей статьи, имеют лица, занимающиеся производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющие земельными участками, непосредственно прилегающими к земельному участку должника. В случае отсутствия таких лиц преимущественное право приобретения имущества должника, которое используется в целях сельскохозяйственного производства и принадлежит сельскохозяйственной организации, признанной банкротом, при прочих равных условиях принадлежит сельскохозяйственным организациям, крестьянским (фермерским) хозяйствам, расположенным в той же местности, где расположена указанная сельскохозяйственная организация, а также соответствующему субъекту Российской Федерации или соответствующему муниципальному образованию.

Для обеспечения реализации преимущественного права приобретения имущества должника арбитражный управляющий направляет уведомление о продаже предприятия должника, имущества должника лицам, которые занимаются производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеют земельным участком, непосредственно прилегающим к земельному участку должника, а также опубликовывает информацию о продаже предприятия должника, имущества должника в печатном органе по месту нахождения должника с указанием

начальной цены продажи предприятия должника, имущества должника, выставляемых на торги.

В соответствии с пунктом 1.20 Положения о порядке, срока и условиях продажи заложенного имущества ООО «Спасские сады» преимущественное право приобретения имущества должника имеют лица, занимающиеся производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющие земельными участками, непосредственно прилегающими к земельному участку должника.

В случае отсутствия таких лиц преимущественное право приобретения имущества должника, которое используется в целях сельскохозяйственного производства и принадлежит сельскохозяйственной организации, признанной банкротом, при прочих равных условиях принадлежит сельскохозяйственным организациям, крестьянским (фермерским) хозяйствам, расположенным в той же местности, где расположена указанная сельскохозяйственная организация, а также соответствующему субъекту Российской Федерации или соответствующему муниципальному образованию.

Арбитражный управляющий продает имущество должника лицу, имеющему право их преимущественного приобретения, по цене, определенной на торгах.

В случае, если о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения заявили несколько лиц, имущество должника продается по цене, определенной на торгах, лицу, заявление которого поступило арбитражному управляющему первым.

Аналогичные сведения содержит объявление о проведении торгов от 12.09.2019, размещённое на сайте www.bankrot.fedresurs.ru.

Вышеуказанная часть 2 статьи 179 Закона о банкротстве не регламентирует порядок опубликования сведений о преимущественном праве приобретения имущества должника, а лишь определяет круг лиц, обладающих преимущественным правом, а также устанавливает обязанность конкурсного управляющего уведомить о продаже предприятия должника.

Исходя из изложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что в рассматриваемых действиях конкурсного управляющего ООО «Спасские сады» К... отсутствуют нарушения действующего законодательства.

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

решила:

Признать жалобу Б... на действия конкурсного управляющего ООО

«Спасские сады» К... (ул. Стрельбищенская, д. 60, г. Пенза, Пензенская область, 440023) при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества банкрота – ООО «Спасские сады» (Лот № 1, сообщение № 4148424 от 12.09.2019, размещено на сайте www.bankrot.fedresurs.ru) необоснованной.

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