

РЕШЕНИЕ № 6-18/оп

о признании жалобы необоснованной

8 февраля 2018 года г. Саратов

Комиссия Саратовского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

1.
 - заместитель руководителя управления, председатель Комиссии,
2.
 - ведущий специалист-эксперт отдела контроля обязательных процедур, член Комиссии,
3.
 - ведущий специалист-эксперт отдела контроля рынков, член Комиссии,

при участии организатора торгов – конкурсного управляющего, а также представителя Администрации Воскресенского муниципального района Саратовской области (доверенность от 15.02.2018 № 2), рассмотрев жалобу Администрации Воскресенского муниципального района Саратовской области на действия организатора торгов – конкурсного управляющего при организации и проведении открытых торгов в форме аукциона с открытой формой предложения по продаже имущества ИП ГКФХ (торги № 2359871), в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Саратовское УФАС России поступила жалоба Администрации Воскресенского муниципального района Саратовской области (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытых торгов в форме аукциона с открытой формой предложения по продаже имущества ИП ГКФХ (торги № 2359871) (далее – Торги, Жалоба).

09.01.2018 Организатором торгов опубликовано Объявление о проведении торгов от 09.01.2018 № 2359871 (далее – Сообщение) на официальном сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве <http://bankrot.fedresurs.ru>.

Предметом Торгов, согласно Сообщению является, в том числе:

- Право аренды - Земельный участок с кадастровым номером 64:09:010101:2012 (прежний номер <...> :09:010101:1214), расположенный по адресу: Воскресенский район, Елшанское муниципальное образование, участок 5-поле №5, участок №3-2 км севернее с. Чардым для ведения сельского хозяйства, общей площадью 900 000 кв. м;
- Право аренды - Земельный участок с кадастровым номером 64:09:010101:2112 (прежний номер <...> :09:010101:1215), расположенный по адресу: Воскресенский район, Елшанское муниципальное образование, участок 1-поле №4к-4 км севернее с. Чардым для ведения сельского хозяйства, общей площадью 900 000 кв. м;
- Право аренды - Земельный участок с кадастровым номером 64:09010201:699 (прежний номер <...> :09010201:429), расположенный по адресу: Воскресенский район, Елшанское муниципальное образование, участок 2-поле №2-к-7 км северо-западной с. Чардым для ведения сельского хозяйства, общей площадью 2917000 кв. м;
- Право аренды - Земельный участок с кадастровым номером 64:09:010101:2103 (прежний номер <...> :09:010101:1216), расположенный по адресу: Воскресенский район, Елшанское муниципальное образование, участок 6-поле №1-8 км севернее с. Чардым для ведения сельского хозяйства, общей площадью 2 000 000 кв. м;
- Право аренды - Земельный участок с кадастровым номером 64:09:010101:692 (прежний номер <...> :09:010101:430) расположенный по адресу: Воскресенский район, Елшанское муниципальное образование, участок 3-поле №2-к, участок №1-6,5 км северо-западнее с. Чардым для ведения сельского хозяйства, общей площадью 316 000 кв. м.

Заявитель в жалобе указывает, что Организатором торгов допущены нарушения Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и просит признать действия Организатора торгов незаконными, а также выдать Организатору торгов предписание об аннулировании Торгов.

Из Жалобы следует, что Организатор торгов неправомерно выставил на Торги права аренды земельных участков, которые в нарушение ч. 2 ст. 609 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) не были зарегистрированы в Едином реестре прав на недвижимое имущество (далее – ЕГРП). При этом, в нарушение требований ч. 14 ст. 110 Закон о банкротстве в Сообщении отсутствовало указание на то, что договоры аренды земельных участков не зарегистрированы в ЕГРП.

28.12.2015 Арбитражным судом Саратовской области было вынесено решение по делу № А57-635/2015, согласно которому должник ИП ГКФХ был признан несостоятельным (банкротом) и было открыто конкурсное производство.

В ходе рассмотрения жалобы Организатор торгов пояснила право аренды земельных участков возникло у ИП ГКФХ при заключении 13.05.2010 с Администрацией Воскресенского муниципального района Саратовской области договоров аренды № 73, № 69, № 70, № 74, № 71. Право аренды земельных участков было включено в конкурсную массу в соответствии с инвентаризационной описью № 4 от 10.02.2017ж, а также инвентаризационной описью № 4 от 05.05.2017.

Также Организатор торгов пояснила, что в 2016 году Заявитель обратился в Арбитражный суд Саратовской области с заявлениями о признании вышеуказанных договоров недействительными, в том числе в связи с тем, что договоры аренды не были зарегистрированы ИП ГКФХ в установленном законом порядке. Однако, в удовлетворении заявленных требований суд отказал.

Представителем Заявителя факт обжалования в суде был подтвержден.

Кроме того, Организатор торгов пояснила, что она, действуя в соответствии с ч. 2 ст. 129 Закона о банкротстве, обратилась в Росреестр с заявлением о регистрации договоров аренды земельных участков.

В соответствии с абз. 1 ч. 8 ст. 110 Закона о банкротстве организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов.

Согласно абз. 1 ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Таким образом, Закон о банкротстве не содержит требований по указанию Организатором торгов в Сообщении сведений о регистрации договоров аренды земельных участков, в связи с чем довод Заявителя является необоснованным.

В ходе рассмотрения Жалобы Организатор торгов пояснила, что она отменила Торги 07.02.2018. Факт отмены Торгов подтверждается сведениями представленными Электронной торговой площадкой «Центр реализации» (ООО «Центр реализации»).

В соответствии с ч. 4 ст. 448 ГК РФ если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения (20.02.2018).

При таких обстоятельствах, в связи с отсутствием предмета спора, жалоба Заявителя не может быть признана обоснованной.

На основании вышеизложенного и в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Администрации Воскресенского муниципального района Саратовской области (ОГРН 1026401184556, ИНН 6409001660) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего при организации и проведении открытых торгов в форме аукциона с открытой формой предложения по продаже имущества ИП ГКФХ (торги № 2359871) необоснованной.

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