

РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/18.1-289/2020

24 апреля 2020 г.

г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия УФАС) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

С<...> – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

О<...> – начальник отдела контроля органов власти;

Д<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

без участия представителей: ИП Г. (не явились, уведомлены надлежащим образом);

при участии представителей:

от ООО «Партнер СВ» (ИНН 1435095465, ОГРН 1021401071340) - конкурсный управляющий К. (ИНН 222334012102) -лично

рассмотрев жалобу ИП Г. (вх. № 204833, № 204834 от 14.04.2020, вх. № 205092 от 20.04.2020) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего К. при проведении торгов в форме закрытого публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника ООО «Партнер СВ», лот № 1 (извещение № 4734421, №052523), в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба ИП Г. (вх. № 204833, № 204834 от 14.04.2020, дополнений к жалобе вх. № 205092 от 20.04.2020) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего К. при проведении торгов в форме закрытого публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника ООО «Партнер СВ», лот № 1 (извещение № 4734421, № 052523).

Из содержания жалобы следует, что 28.02.2020г. конкурсным управляющим К. на официальном сайте ЕФРСБ было размещено объявление № 4734421 о проведении торгов в форме закрытого публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника ООО «Партнер СВ» по лоту № 1 (извещение № 4734421, № 052523) производственной базы, с кадастровым номером: 14:36:101049:0065:98401000/ЯК1/016020 (имущество является предметом залога ОА «Юникредит Банк»); здание конторы (магазин), с кадастровым номером: 14:36:101049:286, расположенные по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Кржижановского, д.3.

1 период торгов назначен с 30.03.2020 09:00 по 02.04.2020 00:00:00 – с ценой 1 670 735,56 руб.

По результатам проведения 1 периода определен победитель.

В соответствии с пунктом 1 Указа Президента Российской Федерации от 25 марта 2020 г. № 206 "Об объявлении в Российской Федерации нерабочих дней" (далее - Указ) с 30 марта по 3 апреля 2020 г. установлены нерабочие дни.

По мнению подателя жалобы, торги были проведены в период нерабочих дней.

Таким образом, организатор торгов установив срок подачи заявок на участие в торгах и дату их проведения на нерабочие дни, создал искусственный барьер для участия в торгах для Заявителя и неопределенного круга лиц.

Кроме того, в сообщении о проведении торгов по продаже имущества должника, не содержится информация о земельном участке на котором расположена производственная база с кадастровым номером: 14:36:101049:0065:98401000/ЯК1/016020 (Имущество является предметом залога ОА «Юникредит Банк»); здание конторы (магазин) с кадастровым номером: 14:36:101049:286, расположенные по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Кржижановского, д.3, что является нарушением порядка размещения информации о предмете торгов.

Уведомлением УФАС по АК от 20.04.2020 №1761/9 рассмотрение жалобы было отложено до 24.04.2020 на основании ч. 14.1 ст. 18.1 Федерального закона 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На заседании Комиссии 24.01.2020 заявитель не явился, уведомлен надлежащим образом.

Конкурсный управляющий К. с доводами жалобы не согласилась и пояснила, что Положение о порядке и сроках реализации имущества было утверждено залоговым кредитором АО «Юникредит Банк». В составе лота было указано непосредственно на имущество, собственником которого является ООО «Партнёр СВ».

ООО «Партнёр СВ» не является собственником земельного участка, на котором расположены объекты недвижимости, явившиеся предметом торгов.

Земельный участок, по адресу: г. Якутск, ул. Кржижановского 3 находится у ООО «Партнёр СВ» на праве аренды, ввиду чего, общество не имеет права на реализацию самого по себе такого земельного участка.

ИП Г. не являлась участником торгов, не запрашивала сведения об имуществе, подлежащем реализации на торгах.

Электронная торговая площадка «Центр дистанционных торгов» не приостанавливала свою работу после введения режима «нерабочих дней», правовой статус которых не урегулирован действующим законодательством Российской Федерации. Телефон горячей линии службы поддержки ЭТП, процесс регистрации новых участников торгов, приём заявок для участия в торгах и прочие функции, осуществляются ЭТП в штатном режиме.

В части доводов жалобы о том, что в связи с проведением торгов в нерабочие дни, установленные п.1 Указа Президента Российской Федерации от 25.03.2020 года № 206 «Об объявлении в российской федерации нерабочих дней» организатором торгов не

был обеспечен равный доступ лиц к участию в торгах указывая, что такой довод не обоснован.

Согласно письму № 100-НК от 08 апреля 2020 г. Российского союза саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, при проведении торгов, арбитражным управляющим рекомендовано руководствоваться позицией, изложенной письмом ФАС России №МЕ/28054/20 от 05.04.2020.

Как изложено в письме ФАС России №МЕ/28054/20 от 05.04.2020, федеральная антимонопольная служба (далее - ФАС России), в связи с поступающими вопросами о правомерности работы заказчиков (уполномоченных органов) по осуществлению закупок и функционировании электронных площадок в период до 30.04.2020, сообщает, что заказчики (уполномоченные органы) вправе осуществлять закупки, а электронные площадки должны обеспечить их проведение в обычном рабочем режиме.

Определение периода в 3 рабочих дня при регистрации новых лиц на торговой площадке производятся по аналогии с письмом ФАС России №МЕ/28054/20 от 05.04.2020 с учетом особенностей, предусмотренных для субботы и воскресенья законодательством Российской Федерации, т.е. регистрация участников торгов проводится и в период «нерабочих дней» по аналогии с правилами обычных рабочих недель.

Кроме того, объявление о проведении торгов было опубликовано в срок, превышающий 1 месяц до даты проведения торгов и при наличии действительных намерений для участия в торгах, лицо предприняло бы меры к заблаговременной регистрации на торговой площадке и участию в торгах, с учётом того, что период подачи заявок для участия в торгах начался после введения режима «нерабочих дней», а следовательно период регистрации на торговой площадке для добросовестных участников выпадал на период отсутствия каких-либо мер по борьбе с новой коронавирусной инфекцией.

В связи с вышеизложенным организатор торгов считает, что доводы указанные в жалобе ИП Г. не состоятельны.

Изучив предоставленные сторонами доказательства и документы, имеющие отношение к содержанию жалобы, Комиссия приходит к следующим выводам.

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 (ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

28.02.2020г. конкурсным управляющим К. на официальном сайте ЕФРСБ было размещено объявление № 4734421 о проведении торгов в форме закрытого публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника ООО «Партнер СВ» по лоту №1 на торги выставлена производственная база, назначение: нежилое, 2-этажный, общей площадью 1406,3 кв.м., кадастровый (условный) номер объекта: 14:36:101049:0065:98401000/ЯК1/016020. Имущество является предметом залога ОА «Юникредит Банк»; здание конторы (магазин), назначение: нежилое, общей площадью 83,6 кв.м., кадастровый номер <...> :36:101049:286, расположенные по адресу:

Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Кржижановского, д.3.

Начало 1 периода проведения торгов посредством публичного предложения в электронной форме назначены с 30.03.2020 09:00 по 02.04.2020 00:00:00.

В соответствии с Указом Президента РФ от 25.03.2020 № 206 "Об объявлении в Российской Федерации нерабочих дней" в целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации и в соответствии со статьей 80 Конституции Российской Федерации постановляю:

Установить с 30 марта по 3 апреля 2020 г. нерабочие дни с сохранением за работниками заработной платы.

Настоящий Указ не распространяется на работников:

- а) непрерывно действующих организаций;
- б) медицинских и аптечных организаций;
- в) организаций, обеспечивающих население продуктами питания и товарами первой необходимости;
- г) организаций, выполняющих неотложные работы в условиях чрезвычайных обстоятельств, в иных случаях, ставящих под угрозу жизнь или нормальные жизненные условия населения;
- д) организаций, осуществляющих неотложные ремонтные и погрузочно-разгрузочные работы.

Письмом ФАС России №МЕ/28054/20 от 05.04.2020, федеральная антимонопольная служба, в связи с поступающими вопросами о правомерности работы заказчиков (уполномоченных органов) по осуществлению закупок и функционировании электронных площадок в период до 30.04.2020, сообщает, что заказчики (уполномоченные органы) вправе осуществлять закупки, а электронные площадки должны обеспечить их проведение в обычном рабочем режиме.

Таким образом, Комиссия УФАС по Алтайскому краю не усматривает нарушение порядка проведения торгов в период с 30.03.2020 09:00 по 02.04.2020 00:00:00.

В период с 30.03.2020 по 02.04.2020 электронные торги проводились в обычном рабочем режиме, в связи с чем, все потенциальные участники могли подать заявки для участия в торгах.

Комиссией УФАС по Алтайскому краю установлено, что на торги одним лотом выставлена производственная база, назначение: нежилое, 2-этажный, общей площадью 1406,3 кв.м., кадастровый (условный) номер объекта: 14:36:101049:0065:98401000/ЯК1/016020. Имущество является предметом залога ОА «Юникредит Банк»; здание конторы (магазин), назначение: нежилое, общей площадью 83,6 кв.м., кадастровый номер <...> :36:101049:286, расположенные по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Кржижановского, д.3.

Земельный участок, на котором расположены вышеуказанные объекты недвижимости, находится в аренде ООО «Партнёр СВ» и на торги не выставлялся.

Положениями статьи 138 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О

несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) регламентирован порядок реализации имущества, являющегося предметом залога.

Так, согласно пункту 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего федерального закона, и с учетом положений настоящей статьи. 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.

Таким образом, заложенное имущество должно продаваться одним лотом и в порядке утвержденном залоговым кредитором.

Согласно положениям ч. 1 ст. 35 Земельного кодекса РФ при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

Из указанного следует, что в случае приобретения объекта недвижимости (т.е. здания производственной базы и здания конторы (магазина)), покупатель такого объекта приобретает и право на заключение договора аренды земельного участка с собственником такого земельного участка, что прямо следует из действующего законодательства, так как судьба объекта недвижимости и земельного участка под ним неделимы.

Таким образом, в действиях организатора торгов – конкурсного управляющего К. не усматривается нарушение порядка проведения торгов при продаже имущества должника ООО «Партнер СВ».

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь положениями ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Г. - необоснованной.

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

Заместитель председателя Комиссии

<...> С

Члены комиссии

<...> О

<...> Δ