

Решение

№ 062/10/18.1-509/2020

21 июля 2020 года г. Рязань

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьёй 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе: <...>, —

при участии: от конкурсного управляющего ООО «Строитель – ПМК № 183» Г.О.Е. – Г.О.Е. (на основании паспорта гражданина Российской Федерации),

рассмотрела 21 июля 2020 года в открытом заседании комиссии с объявлением решения жалобу общества с ограниченной ответственностью «Рязаньстрой № 23» (далее – заявитель, Общество) на действия конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью «Строитель – ПМК № 183» Г.О.Е. (далее – конкурсный управляющий, организатор торгов) при организации торгов по продаже имущества должника (далее – торги, публичное предложение) по лоту №1: незавершенное строительством нежилое здание площадью 5075,2 кв. м, расположенное по адресу: Рязанская область, Шиловский район, р.п. Шилово, ул. Юбилейная, д. 19, кадастровый номер <...> :25:0070409:2237. Начальная стоимость - 3 150 000 руб. (номер сообщения в ЕФРСБ 5129177 от 26.06.2020), —

и установила:

Заявитель, являющийся конкурсным кредитором третьей очереди, обратился в антимонопольный орган с вышеуказанной жалобой, полагая, что конкурсным управляющим допущены существенные нарушения порядка проведения торгов (публичного предложения) при реализации имущества должника.

В частности, поскольку срок приёма заявок начинался 27.06.2020, то действия конкурсного управляющего по публикации сообщения о проведении торгов в ЕФРСБ 26.06.2020, в газете «Коммерсантъ» – 27.06.2020 Общество полагает не соответствующими статьям 20.3, 110, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), статье 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции). Также заявитель ссылается на недопустимо короткий срок периода снижения цены (один день) и на то, что победителем торгов, по предположению Общества, не было обеспечено поступление задатка на момент определения участников торгов. Подробно доводы Общества изложены в жалобе.

Заявитель явку своих представителей в антимонопольный орган не обеспечил, в связи с чем с учётом мнения конкурсного управляющего принято решение о рассмотрении дела в его отсутствие.

В письменных возражениях на жалобу и устном выступлении на заседании комиссии конкурсный управляющий не соглашается с жалобой Общества, считая её необоснованной и не подлежащей удовлетворению, ссылаясь на то, что задаток на участие в торгах их победителем оплачен 26.06.20 и поступил до даты определения участников торгов. Кроме того, с позиций организатора торгов,

заявителем пропущен десятидневный срок на подачу жалобы, установленный частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции; договор по итогам торгов с их победителем заключен 30.06.2020 и полностью исполнен 09.07.2020.

Исследовав представленные доказательства, заслушав доводы организатора торгов, комиссия приходит к следующему.

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.

Сообщение о результатах торгов по продаже имущества ООО «Строитель – ПМК № 183» опубликовано в ЕФРСБ 29.06.2020, срок подачи жалобы истек 09.07.2020. Жалоба Общества, адресованная Рязанскому УФАС России, согласно оттиску почтового штемпеля сдана в отделение связи 08.07.2020.

Поскольку в силу пункта 2 статьи 194 Гражданского кодекса Российской Федерации письменные заявления и извещения, сданные в организацию связи до двадцати четырех часов последнего дня срока, считаются сделанными в срок, заявитель подал жалобу в антимонопольный орган в отведённые для этого сроки, и она подлежит рассмотрению по существу.

Установлено, что решением Арбитражного суда Рязанской области от 28.01.2016 по делу № А54-8495/2012 ООО «Строитель – ПМК № 183» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим назначена Г.О.Е.

Частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве определено, что в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

На основании данной нормы после дважды несостоявшихся торгов (сообщения от 22.01.18, 12.09.19, протоколы от 21.03.19, 28.10.19) конкурсный управляющий приступил к продаже имущества посредством публичного предложения (сообщение о проведении торгов в ЕФРСБ от 26.06.20 № 5129177).

В соответствии с протоколом от 29.06.20 на торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения в первом периоде действия цены подана единственная заявка – индивидуального предпринимателя С.М.А., которая соответствовала установленным требованиям и содержала предложение о цене имущества должника, которая соответствовала цене, действующей в данном интервале действия публичного предложения.

Впоследствии, 30.06.20, по итогам проведения торгов с их единственным

участником заключен договор, который на момент рассмотрения настоящего дела исполнен.

В пункте 9 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 указанного Закона. При этом срок предоставления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов (пункт 8 статьи 110 Закона о банкротстве).

В то же время в силу части 4 статьи 139 Закона о банкротстве при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Абзацами 4 – 8 части 4 статьи 139 Закона о банкротстве предусмотрено, что при отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения. 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. 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. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные 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, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Из указанных положений следует, что нормы Закона о банкротстве в процедуре конкурсного производства не устанавливают тридцатидневный срок

для размещения сообщения о продаже имущества должника путем публичного предложения, поскольку такая продажа после дважды несостоявшихся торгов по постоянно снижающейся цене направлена на то, чтобы реализовать имущество, полностью или частично погасить требования кредиторов и завершить процедуру конкурсного производства. **Продажа путем публичного предложения определяется периодом времени действия предложения, а не датой проведения торгов.** Даты проведения торгов в публичном предложении как таковой не может быть, поскольку итоги могут быть подведены в любой день действия публичного предложения.

Таким образом, ошибочна позиция заявителя о том, что организатором торгов установлены необоснованно короткие сроки между публикацией сообщения о проведении торгов и датой их проведения (датой подачи заявок) и, следовательно, нарушении конкурсным управляющим статей 20.3, 110, 139 Закона о банкротстве, статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Не установлено Законом о банкротстве и каких-либо ограничений относительно срока, по истечении которого последовательно снижается цена продажи. В данном случае данный срок соответствовал одному дню, что согласуется с Предложениями к Порядку, срокам и условиям реализации имущества ООО «Строитель-ПМК № 183», утверждённому собранием кредиторов должника от 21.01.20, 12.05.20.

Доводы заявителя о том, что победителем торгов не было обеспечено поступление задатка на момент определения участников торгов, основаны на предположении и опровергаются материалами дела, поскольку задаток победителем перечислен 26.06.20.

Таким образом, комиссия приходит к итоговому выводу о необоснованности рассмотренной жалобы Общества.

С учетом изложенного, руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Рязанского УФАС России

решила:

жалобу общества с ограниченной ответственностью «Рязаньстрой № 23» на действия конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью «Строитель – ПМК № 183» Г.О.Е. при организации торгов по продаже имущества должника по лоту №1: незавершенное строительством нежилое здание площадью 5075,2 кв. м, расположенное по адресу: Рязанская область, Шилковский район, р.п. Шилово, ул. Юбилейная, д. 19, кадастровый номер <...> :25:0070409:2237. Начальная стоимость - 3 150 000 руб. (номер сообщения в ЕФРСБ 5129177 от 26.06.2020) признать необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии <...>