

Решение

■ жалобе № 44-04-18.1/2017

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 7 сентября 2017 года.

В полном объеме решение изготовлено 11 сентября 2017 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:

Председатель	<...>	- заместитель руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии:		
Члены	<...>	- начальник отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;
Комиссии:	<...>	- специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России,

рассмотрев **жалобу № 44-04-18.1/2017** ООО «КГ «Стратегия развития ЖКХ» (далее - Заявитель) от 29.08.2017 вх. № 11205 на действия организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «ЖКХ-Магнитный» <...> при проведении торгов по продаже имущества должника (№ 1929693, Лот № 1), размещенных на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru>, в отсутствие лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом,

У С Т А Н О

Определением суда от 22 июня 2016 года заявления общества с ограниченной ответственностью «ЖКХ-Магнитный» (ОГРН 1107445000145, ИНН 7445045880, г. Магнитогорск) в лице председателя ликвидационной комиссии Пастушенко Татьяны Владимировны (ИНН 745204871673) о признании ликвидируемого должника несостоятельным (банкротом) принято к производству, возбуждено дело о несостоятельности (банкротстве).

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 28.07.2016 по делу № А76-14813/2016 ООО «ЖКХ-Магнитный» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него принята процедура, применяемая в деле о банкротстве – конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждена <...>, член союза арбитражных управляющих «Возрождение».

11.07.2017 конкурсным управляющим на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) <http://bankrot.fedresurs.ru> опубликовало информационное сообщение о продаже имущества должника ООО «ЖКХ-Магнитный» на торгах посредством публичного предложения (№ 1929693, Лот № 1). Согласно указанному сообщению:

- дата и время начала проведения торгов: 12.07.2017;

- дата начала приема заявок: 12.07.2017 09:00;

- дата окончания приема заявок: 05.08.2017 09:00;

- реализуемое имущество: право требования физическим лицам по взысканию дебиторской задолженности по оплате коммунальных платежей на сумму 1 281 344,06 рублей;

- начальная цена – 47 953 рублей.

Согласно извещению о проведении торгов в случае, если в установленные в сообщении сроки, не поступит ни одной заявки, то цена продажи нереализованного имущества понижается на 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества каждые 5 (пять) календарных дней до достижения цены в 40 (сорок) процентов. По результатам рассмотрения заявок имущество реализуется по цене максимального предложения. Не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты окончания приема заявок, конкурсный управляющий принимает решение об определении покупателя и заключения договора купли-продажи. В случае, если поступившие заявки содержат предложения о цене имущества, превышающие начальную стоимость, указанное имущество реализуется по цене максимального предложения. При равенстве предложений о цене предпочтение отдается заявке, поступившей ранее. Договор купли-продажи имущества заключается в течение 5 (пяти) дней, с даты принятия решения конкурсным управляющим об определении Покупателя имущества должника. Оплата по договору купли-продажи имущества производится в течение 5 (пяти) дней со дня подписания договора купли-продажи.

В соответствии с представленными документами в период понижения цены с 16.08.2017 по 21.08.2017 поступило четыре заявки. Заявка от ООО «КГ Стратегия развития ЖКХ» получена по почте 23.08.2017. Несмотря на это, конкурсным управляющим при принятии решения о подведении итогов процедуры продажи имущества должника, заявка ООО «КГ Стратегия развития ЖКХ» принята во внимание, так как почтой заявка направлена 16.08.2017.

24.08.2017 конкурсным управляющим принято решение о заключении договора купли-продажи имущественных прав должника с ООО «Этас», предложившим наиболее высокую цену. Указанное решение размещено на сайте ЕФРСБ за номером 2032460 от 24.08.2017.

В жалобе заявитель указывает на неполучение протокола о результатах торгов по рассматриваемому лоту.

Конкурсный управляющий представил возражение на данный довод, так как полагает, что торги, в понимании статей 110, 139 Федерального закона «от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее - Закон о банкротстве) не проводились и требования о направлении протоколов участникам торгов не распространяются на рассматриваемую процедуру продажи имущества должника.

Из пояснений конкурсного управляющего следует, что имущественные права должника реализованы путем прямого заключения договора купли-продажи с размещением сообщения о продаже на сайте ЕФРСБ в разделе «торги», а не в разделе «иные сообщения» в целях обеспечения привлечения наибольшего числа потенциальных покупателей и открытости заключения договора купли-продажи имущества должника, что соответствует целям конкурсного производства.

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

Согласно пункту 1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение месяца с даты окончания инвентаризации и оценки предприятия должника, имущества должника конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения предложения о продаже имущества должника, включающие в себя сведения о составе имущества, о сроках его продажи, о форме торгов (аукцион или конкурс), об условиях конкурса (в случае, если продажа имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

В случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложений о продаже имущества, представленные предложения не утверждены собранием кредиторов или комитетом кредиторов, конкурсный управляющий вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении предложений о продаже имущества.

Порядок продажи имущества должника установлен пунктами 3 - 9 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, указанных в ст. 139 Закона о банкротстве.

Конкурсным управляющим проведена инвентаризация имущества должника, в результате которой выявлена дебиторская задолженность физических лиц (населения) по оплате коммунальных платежей.

Для проведения оценки имущества должника арбитражный управляющий

привлекает оценщика в соответствии со статьей 130 Закона о банкротстве, отчет которого в случаях, указанных в пункте 2 данной статьи направляется конкурсным управляющим в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на подготовку заключений по отчетам оценщиков.

Конкурсным управляющим для оценки имущественных прав должника привлечено ООО «Урал – Эксперт». Согласно отчету оценщика № 22-04/17 от 02.03.2017 рыночная стоимость размера требований по дебиторской задолженности составляет 47 953 руб. В соответствии с отчетом оценщика разработано Положение по продаже имущественных прав ООО «ЖКХ-Магнитный» стоимостью менее ста тысяч рублей.

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 06.07.2017 по делу № А76-14813/2016 утверждено Положение по продаже имущественных прав ООО «ЖКХ-Магнитный», стоимостью менее ста тысяч рублей. Указанное определение не оспорено, вступило в законную силу.

В соответствии с пунктами 2.3, 2.5, Положения по продаже имущественных прав продажа имущества должника проводится конкурсным управляющим без привлечения специализированной организации и без проведения торгов путем прямой купли-продажи по цене наибольшего предложения.

Согласно пункту 2.6 указанного Положения продавец публикует объявление о продаже имущества должника на сайте ЕФРСБ, в котором указывается порядок подачи заявок на приобретение имущества, обобщенные сведения об имуществе, место и порядок ознакомления с имуществом, порядок заключения договора купли-продажи.

Информация об условиях подачи заявок и заключения договора купли-продажи имущественных прав должника, содержащаяся в сообщении № 1929693 от 11.07.2017 соответствует условиям продажи имущественных прав в утвержденном судом Положении.

Согласно пункту 4.7 Положения по продаже имущественных прав должника сведения о результатах продажи имущества, в том числе о заключении договора купли-продажи и цене, по которой имущество приобретено покупателем, размещены продавцом на сайте ЕФРСБ (сообщение № 2046873 от 30.08.2017).

В соответствии с пунктом 5 статьи 139 Закона о банкротстве закрепляет, что имущество должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты открытия конкурсного производства составляет менее чем 100 000 рублей, продается в порядке, установленном решением собрания кредиторов или комитета кредиторов.

Учитывая, что Положение по продаже имущественных прав ООО «ЖКХ-Магнитный» стоимостью менее ста тысяч рублей утверждено в судебном порядке, а также тот факт, что рассматриваемая процедура продажи имущества должника не является торгами, положения статей 110, 111 Закона о банкротстве об обязательном составлении и направлении протоколов по итогам проведения торгов их участникам в рассматриваемом случае не применяются.

Таким образом, Комиссия Челябинского УФАС России приходит к выводу о необоснованности жалобы.

Иных нарушений законодательства при продаже имущества должника Комиссией Челябинского УФАС России не выявлено.

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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Заявителя от 29.08.2017 вх. № 11205 на действия организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «ЖКХ-Магнитный» <...> необоснованной.

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