РЕШЕНИЕ

по жалобе № 058/10/18.1-910/2021

«22» октября 2021 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;

- Ф<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

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

в отсутствие:

- заявителя – Д<...> (о времени и месте рассмотрения уведомлен надлежащим образом);

- организатора торгов – конкурсного управляющего Д<...> (о времени и месте рассмотрения уведомлена надлежащим образом),

рассмотрев жалобу Д<...>на действия организатора торгов – конкурсного управляющего Д<...> при проведении торгов в форме публичного предложения в электронной форме по продаже имущества банкрота - ООО Строительная Монтажная компания «Гарантэнергосервис» (Лот № 1 сообщение № 7274499 от 03.09.2021, размещено на сайте www. bankrot.fedresurs.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 11.10.2021 поступила жалоба Д<...> на действия организатора торгов – конкурсного управляющего Д<...> при проведении торгов в форме публичного предложения в электронной форме по продаже имущества банкрота - ООО Строительная Монтажная компания «Гарантэнергосервис» (Лот № 1 сообщение № 7274499 от 03.09.2021, размещено на сайте www. bankrot.fedresurs.ru).

Из жалобы заявителя следует, что конкурсным управляющим Д<...> в рамках реализации имущества банкрота - ООО Строительная Монтажная компания «Гарантэнергосервис» на торги выставлено право аренды земельного участка категория земель: земли населенных пунктов, площадь 2200 кв.м., кадастровый номер 11:15:0101011:96, адрес: Республика Коми, г. Усинск, ул. Заводская.

При этом, срок действия договора на право аренды указанного земельного участка, заключенного администрацией муниципального образования городского округа «Усинск» и ООО Строительная Монтажная компания «Гарантэнергосервис» истек.

В связи с чем, заявитель полагает, что проведение конкурсным управляющим Д<...> торгов по реализации права аренды земельного участка с кадастровым номером 11:15:0101011:96 противоречит действующему законодательству.

Правовая позиция конкурсного управляющего Д<...> изложена в письменном отзыве на жалобу от 13.10.2021 (вх. № 5145э).

Из позиции конкурсного управляющего следует, что конкурсный управляющий Д<...> с доводами жалобы не согласна.

В период конкурсного производства конкурсным управляющим установлено, что 04.03.2013 администрацией муниципального образования городского округа «Усинск» и ООО Строительная Монтажная компания «Гарантэнергосервис» заключен договор № 3881/13 аренды земельного участка с кадастровым номером 11:15:0101011:96.

В соответствии с пунктом 2.1 договора от 04.03.2013 № 3881/13 договор заключается на срок до 04.02.2018.

В рамках конкурсного производства конкурсным управляющим установлено, что арендные отношения по договору от 04.03.2013 № 3881/13 сохранены.

Конкурсным управляющим проведена дополнительная инвентаризация имущества должника, по результатам которой в конкурсную массу должника включено право аренды земельного участка с кадастровым номером 11:15:0101011:96.

Конкурсным управляющим организованы мероприятия по оценке имущества должника (права аренды земельного участка). Сведения о результатах дополнительной инвентаризации имущества и отчет оценщика размещены в ЕФРСБ (сообщения №№ 3862279 от 14.06.2019г., 3853912 от 11.06.2019).

Лицами, участвующими в деле о банкротстве ООО Строительная Монтажная компания «Гарантэнергосервис», в том числе заявителем, иными заинтересованными лицами не инициировалась процедура исключения имущества (права аренды земельного участка) из конкурсной массы

должника.

На основании изложенного, по мнению конкурсного управляющего Д<...>, в действиях организатора торгов нарушения положений законодательства о банкротстве отсутствуют.

Конкурсным управляющим Д<...> заявлено ходатайство о рассмотрении жалобы 14.10.2021 в ее отсутствие.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 11.10.2021 № 2025-3э назначено и проведено 14.10.2021 в 14 часов 00 минут.

На рассмотрение жалобы 14.10.2021 заявитель – Д<...>, организатор торгов – конкурсный управляющий Д<...> не явились, о времени и месте рассмотрения жалобы уведомлены надлежащим образом.

На рассмотрении жалобы 14.10.2021, Комиссией Управления рассмотрено ходатайство конкурсного управляющего Д<...> и принято решение его удовлетворить.

В связи с необходимостью в получении дополнительной информации Комиссией Управления принято решение рассмотрение жалобы отложить до 22.10.2021.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 14.10.2021 № 2056-3э назначено и проведено 22.10.2021 в 14 часов 00 минут.

18.10.2021 в Пензенское УФАС России от конкурсного управляющего Д<...> поступило ходатайство о рассмотрении жалобы в ее отсутствие.

На рассмотрение жалобы 22.10.2021 заявитель – Д<...>, организатор торгов – конкурсный управляющий Д<...> не явились, о времени и месте рассмотрения жалобы уведомлены надлежащим образом.

Комиссией Управления рассмотрено ходатайство конкурсного управляющего Д<...> и принято решение его удовлетворить.

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.

Частями 4, 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что 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.

В ходе заседания Комиссией Управления установлено, что жалоба Д<...> подана в пределах срока, установленного в части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Общие принципы реализации имущества должника установлены Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Порядок реализации имущества должника регулируется статьями 110, 111 и

139 Закона о банкротстве.

В силу статей 110 и 139 Закона о банкротстве процедура реализации имущества должника, признанного банкротом, включает в себя последовательное проведение первых, повторных торгов, а также торгов путем публичного предложения.

В соответствии с частью 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 г. Москвы от 15.06.2018 по делу № А40-100638/17-179-141 Б ООО Строительная Монтажная компания «Гарантэнергосервис» признано несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 05.02.2019 по делу № А40-100638/17-179-141 Б конкурсным управляющим ООО Строительная Монтажная компания «Гарантэнергосервис» утверждена Д<...>

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 04.03.2021 по делу № А40-100638/17-179-141 Б утверждено Положение о порядке, условиях и сроках продажи имущества ООО Строительная Монтажная компания «Гарантэнергосервис» (далее – Положение о продаже).

03.09.2021 организатором торгов - конкурсным управляющим ООО Строительная Монтажная компания «Гарантэнергосервис» Д<...> на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве www.bankrot.fedresurs.ru размещено объявление № 7274499 о проведении торгов в форме публичного предложения в электронной форме по продаже имущества банкрота - ООО Строительная Монтажная компания «Гарантэнергосервис» (Лот № 1 сообщение № 7274499 от 03.09.2021, размещено на сайте www. bankrot.fedresurs.ru).

Лот №1: Право аренды земельного участка категория земель: земли населенных пунктов, площадь 2200 кв.м., кадастровый номер 11:15:0101011:96, адрес: Республика Коми, г. Усинск, ул. Заводская.

Начальная цена лота – 734 382,00 руб.

В соответствии с протоколом об определении участников торгов и протоколом о результатах торгов от 11.10.2021 на участие в торгах поступила и допущена до участия в торгах заявка 1 (одного) участника, победителем торгов признано ООО ТТК «Спектр» с ценовым предложением 367 191 руб.

Согласно части 1 статьи 127 Закона о банкротстве при принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства арбитражный суд утверждает конкурсного управляющего в порядке,

предусмотренном статьей 45 настоящего Федерального закона, о чем выносит определение.

Для достижения целей конкурсного производства на конкурсного управляющего в соответствии с частью 2 статьи 129 Закона о банкротстве возложена обязанность по принятию в ведение имущества должника, проведению инвентаризации такого имущества в срок не позднее трех месяцев с даты введения конкурсного производства, если более длительный срок не определен судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании ходатайства конкурсного управляющего в связи со значительным объемом имущества должника.

Согласно части 3 статьи 129 Закона о банкротстве конкурсный управляющий вправе распоряжаться имуществом должника в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Федеральным законом.

Частью 1 статьи 131 Закона о банкротстве установлено, что все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

Из вышеприведенных норм Закона о банкротстве следует, что формирование конкурсной массы относится к полномочиям конкурсного управляющего и осуществляется в ходе конкурсного производства.

Как следует из материалов дела, конкурсным управляющим Д<...> проведена дополнительная инвентаризация имущества ООО Строительная Монтажная компания «Гарантэнергосервис» по результатам которой в конкурсную массу должника включено право аренды земельного участка с кадастровым номером 11:15:0101011:96 (инвентаризационная опись от 11.06.2019).

В соответствии с частью 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с названным законом, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника.

В рассматриваемом случае, Положение о продаже имущества ООО Строительная Монтажная компания «Гарантэнергосервис» утверждено Арбитражным судом г. Москвы (определение от 04.03.2021 по делу № А40-100638/17-179-141 Б),

Перечень объектов имущества, выставляемых на торги, установлен пунктом 2.1 Положения о продаже.

Положение о продаже имущества ООО Строительная Монтажная компания

«Гарантэнергосервис» в судебном порядке не оспорено, незаконным не признано.

В данной ситуации у антимонопольного органа отсутствуют полномочия по рассмотрению действий конкурсного управляющего Д<...> в части определения предмета торгов.

В силу пункта 1 статьи 20.4 Закона о банкротстве, неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, возложенных на арбитражного управляющего в соответствии с названным законом или федеральными стандартами, является основанием для отстранения арбитражным судом арбитражного управляющего от исполнения данных обязанностей по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также по требованию саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является.

Учитывая изложенное, рассмотрение вопросов о ненадлежащем исполнении конкурсным управляющим своих обязанностей, в части выставления на торги права аренды земельного участка с кадастровым номером 11:15:0101011:96, не относится к компетенции антимонопольного органа и является предметом судебного обжалования в арбитражном суде по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве.

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

РЕШИЛА:

Оставить жалобу Д<...> на действия организатора торгов – конкурсного управляющего Д<...> при проведении торгов в форме публичного предложения в электронной форме по продаже имущества банкрота - ООО Строительная Монтажная компания «Гарантэнергосервис» (Лот № 1 сообщение № 7274499 от 03.09.2021, размещено на сайте www. bankrot.fedresurs.ru) без рассмотрения.

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