

РЕШЕНИЕ №387

18.05.2017 г.
Иркутск

г.

Комиссия Управления ФАС по Иркутской области по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 Федеральным ЗАКОНОМ от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Федеральный закон №223-ФЗ), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее - Комиссия), в составе: <.....>; при участии <.....> (далее - заявитель), арбитражного управляющего – <.....> (далее – организатор торгов), представителей <.....>: <.....> (по доверенности), <.....> (по доверенности), рассмотрев жалобу заявителя на действия организатора торгов в порядке, установленном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон №135-ФЗ)

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области поступила жалоба заявителя на действия организатора торгов при проведении торгов по реализации имущества должника <.....> (сообщение №1771385 от 30.04.2017 г. на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru>, сообщение №38030016890 от 08.04.2017 г. в газете Коммерсантъ), в связи с нарушением порядка размещения информации о проведении торгов.

Заявитель в своей жалобе сообщает следующее. Решением

Арбитражного суда Иркутской области от 02.03.2016 г. по делу А19-19248/2015 индивидуальный предприниматель <.....> (далее – должник) была признана банкротом. В отношении должника была введена процедура реализации имущества. Согласно п. 3.14 Положения о торгах информационное сообщение о проведении торгов включает сведения об имуществе должника, его составе, характеристиках, описание и порядок его осмотра. Сообщением №38030007522, опубликованном в газете «Коммерсантъ» 24.09.2016 организатор торгов уведомил о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества должника, являющегося предметом залога <.....>, на электронной площадке «Межрегиональная электронная торговая система (МЭТС), в том числе следующего имущества:

1. Лот №1: Нежилое помещение, общая площадь 1040,3 кв.м., этаж 1-2, подвал, кадастровый номер <...> :26:040401:7813, адрес: Иркутская обл., г.Ангарск, мкр-н 12, д.20,пом.1. Начальная цена лота: 26 990 000 рублей.
2. Лот №2: Помещение магазина Маяк, назначение: торговое помещение, общая площадь 174 ,4 кв.м., этаж 1, кадастровый номер <...> :26:040401:7757, адрес: Иркутская обл., г.Ангарск, мкр-н 12, д.7 пом.118. Начальная цена лота: 5 940 000 рублей.
3. Лот №3: Помещение салона по продаже мебели, назначение: нежилое, общая площадь 234,4 кв.м., этаж 1, кадастровый номер <...> :26:040103:4559, адрес: Иркутская обл., г. Ангарск, кв-л 58, д.3 пом.23. В отношении данного имущества имеется обременение в виде права аренды сроком до 01.11.2016г. Начальная цена лота: 9 890 000 рублей.

Аукцион был признан несостоявшимся, в связи с чем сообщением №38030013394, опубликованном в газете «Коммерсантъ» 03.12.2016 г арбитражный управляющий уведомил о проведении повторных торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложений о цене, в том числе вышеперечисленного имущества должника. Указанные торги также были признаны несостоявшимися.

Организатор торгов сообщением №38030013394, опубликованном в газете «Коммерсантъ» 28.01.2017 г., уведомил о проведении торгов вышеперечисленного имущества в форме публичного предложения. Сообщением №38030016890 от 08.04.2017 г. в сообщение №38030013394 были внесены изменения, касающаяся размещения информации об обременениях имущества в виде прав аренды в отношении лотов №1, №2, №3.

По мнению заявителя, указанные действия арбитражного управляющего направлены на ограничение доступа потенциальных участников торгов к достоверной информации о предмете торгов и являются нарушением порядка размещения информации о торгах, предусмотренного ч. 10 и ч. 14 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

На основании изложенного, заявитель просит рассмотреть жалобу по существу и приостановить торги по продаже имущества должника.

Арбитражный управляющий считает жалобу необоснованной и не подлежащей удовлетворению, на основании нижеследующего.

В распоряжение организатора торгов от должника поступила информация об обременениях продаваемого путем проведения торгов имущества. Указанные сведения были отражены в сообщении №38030016890, опубликованном в газете «Коммерсантъ» 08.04.2017, а также в сообщениях № 1771385 от 30.04.2017 г. и №1780668 от 04.05.2017 г., размещенных в информационном ресурсе «Единый федеральный реестр сведений о банкротстве» на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru>.

Подача заявителем жалобы, по мнению организатора торгов имеет своей целью создание препятствий для своевременного проведения торгов.

Исследовав все имеющиеся в деле материалы, доводы жалобы, возражения организатора торгов, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Иркутского УФАС России установила следующее.

Порядок проведения торгов по продаже имущества должника регламентирован ст. 110 Закона о банкротстве. В соответствии с указанной статьей порядок продажи имущества должника утверждается собранием кредиторов. Продажа имущества <.....> регламентирована Положением «О порядке, сроках и условиях реализации имущества <.....>» (далее – положение), опубликованном на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru> в сообщении № 1320934 от 26.09.2016 г.

Также на указанном сайте размещены отчет оценщика об оценке имущества должника (сообщение № 1320823 от 26.09.2016 г.),

сведения о результатах инвентаризации имущества должника (сообщение № 1116778 от 03.06.2016 г.).

В указанных документах определены наименования каждого из лотов, характеристики и описание реализуемого имущества. Сведения об обременениях имущества должника правами аренды в них отсутствуют, на основании чего следует вывод о правомерности действий организатора торгов при опубликовании информации о продаваемом имуществе должника в сообщениях о проведении аукциона и о проведении повторных торгов, без указания информации об обременениях.

Вместе с тем, на рассмотрение жалобы организатором торгов предоставлено заявление <.....> от 17.02.2017 г., содержащее указание на факт обременения имущества (по лотам №1, №2, №3) правами аренды. К данному заявлению приложены договоры аренды, подтверждающие обременение продаваемого имущества. Кроме того, 06.03.2017 г. и 29.03.2017 г. должник обращался в Арбитражный суд Иркутской области с заявлениями о разрешении разногласий по вопросу о порядке, сроках и условиях реализации имущества <.....>. Должником указано на отсутствие в Положении сведений об обременениях объектов недвижимости, составляющих лоты №1, №2, №3, в виде заключенных договоров аренды. Доводы должника о необходимости указания таких данных в Положении признаны судом необоснованными.

Таким образом, наличие заключенных договоров аренды подтверждается:

1. Заявлением <.....> с требованием о приостановлении проведения торгов от 17.02.2017 г.;
2. Предоставленными арбитражным управляющим договорами аренды;
3. Определением Арбитражного суда Иркутской области от 18.04.2017 г. по делу №А19-19248/2015;
4. Определением Арбитражного суда Иркутской области от 11.05.2017 г. по делу №А19-19248/2015.

В связи с поступлением организатору торгов информации об обременениях продаваемого имущества, арбитражным управляющим принято решение о внесении изменений в сообщение №38030013394 от 28.01.2017 г., содержащих информацию об обременениях продаваемого имущества в виде прав аренды в отношении лотов №1, №2, №3. Указанные действия направлены на

сообщение потенциальным участникам торгов достоверной информации о недвижимом имуществе, являющимся предметом публичного предложения, что в полной мере соответствует ч. 10 и ч. 14 ст. 110 Федерального закона «О банкротстве».

Не указание арбитражным управляющим в сообщениях о проведении аукциона и повторного аукциона по продаже имущества должника информации о наличии обременений продаваемого имущества, в отсутствие у него правовых оснований для включения такой информации в сообщения, а также действия по внесению изменений в сообщение о проведении публичного предложения информации об обременениях имущества должника, поступившей в ходе проведения торгов, обусловлены объективными причинами. Законные права и интересы потенциальных участников торгов действиями арбитражного управляющего не нарушены. Организатором торгов предприняты все меры для обеспечения потенциальных участников торгов полной и достоверной информацией о торгах.

Доказательств, подтверждающих доводы жалобы о нарушении порядка размещения информации о проведении торгов, в ходе рассмотрения жалобы заявителем не представлено.

Кроме того, в ходе рассмотрения жалобы установлено, что заявки на участие в аукционе, повторном аукционе, а также в публичном предложении заявителем и иными лицами не подавались, что может свидетельствовать о возможном злоупотреблении со стороны заявителя своим правом на обжалование действий организатора торгов. Запросы на разъяснения условий и порядка проведения торгов арбитражному управляющему также не поступали.

По результатам рассмотрения жалобы, Комиссия Иркутского УФАС пришла к выводу о необоснованности доводов жалобы заявителя на действия арбитражного управляющего при проведении торгов по реализации имущества должника <.....>.

На основании изложенного, и руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <.....> на действия организатора торгов -

<.....> при проведении торгов по реализации имущества должника <.....> (сообщение №1771385 от 30.04.2017 г. на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru>, сообщение №38030016890 от 08.04.2017 г. в газете Коммерсантъ), в связи с нарушением порядка размещения информации о проведении торгов, необоснованной.

2. Копии решения направить в адрес заявителя и организатора торгов.

Председатель Комиссии

<.....>

Члены Комиссии

<.....>

<.....>

Решение и предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в течение трех месяцев со дня их принятия.

За невыполнение в установленный срок законного решения и предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение и предписание антимонопольного органа.