

РЕШЕНИЕ

№ 054/01/18.1-2587/2019

24 декабря 2019 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

рассмотрев жалобу ... на действия организатора торгов Конкурсного управляющего АО «Барлакское» ... при проведении торгов в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества АО «Барлакское» (№ извещения 4477891 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>),

В отсутствие: ...

В присутствии: ..

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступила жалоба (вх. № 15660 от 13.12.2019г.) на действия организатора торгов Конкурсного управляющего АО «Барлакское» ... при проведении торгов в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества АО «Барлакское» (№ извещения 4477891 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>).

Заявитель сообщает следующее.

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 16.07.2018 по делу №А45- 5537/2018 акционерное общество «Барлакское» признано несостоятельным (банкротом), открыта процедура конкурсного производства; конкурсным управляющим должника утвержден

Заявитель настоящей жалобы является конкурсным кредитором должника, что подтверждается Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 08.08.2019 по делу №А45-5537/2018. Данный судебный акт размещен в свободном доступе, имеется в материалах дела о банкротстве должника.

Более того, позиция о том, что Заявитель обладает правами кредитора должника, подтверждается Постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 10.11.2017 по делу №А45-14678/2015.

11.12.2019 ... (конкурсный управляющий, организатор торгов) опубликовано на ЕФРСБ сообщение об объявлении торгов в отношении имущества должника, № сообщения 4477891.

В вышеупомянутом сообщении на ЕФРСБ опубликованы сведения о реализуемом

имуществе, ссылка:

<https://bankrot.fcdresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=422840314BFC1F9A5F644804FEDFEDC8>

Имущество поименовано как в таблице (наименование лота), так и в тексте сообщения. Так, среди продаваемого «актива» значится следующее: Право аренды на земельный участок, земли с/х назначения, 5 057 800 кв.м., кадастровый №: 54:03:037219:0396, срок аренды с 29.06.2012 на 10 лет, расположенные по адресу: НСО, Мошковский р-он, Барлакский сельсовет.

Настоящим, Заявитель уведомляет о следующем:

- не в одном документе в материалах дела о банкротстве в суде не значится данный земельный участок с указанными характеристиками (кадастровый номер <...> принадлежащий на каком - либо праве должнику;

- конкурсный управляющий не инвентаризировал и не мог проинвентаризировать земельный участок с вышеупомянутым кадастровым номером, данный земельный участок не принадлежит должнику.

Таким образом, на настоящих торгах реализуется имущество, не принадлежащее должнику, тогда как данное имущество реализовывалось незаконно аналогичным образом на предыдущих торгах.

Все сообщения в рамках процедуры банкротства должника свидетельствуют о реализации данного участка с указанными характеристиками (Коммерсант, ЕФРСБ. ЭТИ).

К настоящей жалобе прилагаем инвентаризационную опись права аренды на два земельных участка, опубликованную 01.07.2019 на ЕФРСБ. b.<https://bankrot.fcdresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=2E290424423AFEC90114409C893C8310>.

В данном документе нет указанного земельного участка, однако значится иной земельный участок (КН 54:18:020401:3176), который организатор торгов необоснованно не реализует длительное время в нарушение ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Жалоба ... подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

Конкурсный управляющий ... представил следующие возражения на жалобу.

Решением арбитражного суда Новосибирской области от 16.07.2018 по делу № А45-5537/2018 АО «Барлакское» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев. Конкурсным управляющим АО «Барлакское» утвержден

В соответствии со ст. 28, 128 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее - Закон о банкротстве) сведения о

признании АО «Барлакское» банкротом и об открытии конкурсного производства размещены на сайте единого федерального реестра сведений о банкротстве 20.07.2019 (сообщение №2880144), опубликованы в газете «Коммерсантъ» 21.07.2018 (объявление № 54030444372 в газете №128 на стр.95).

Определением суда от 27.12.2018 срок конкурсного производства по делу о несостоятельности (банкротстве) АО «Барлакское» продлён до 16.07.2019. Определением суда от 16.07.2019 срок конкурсного производства по делу № А45-5537/2018 продлен до 16.01.2020.

В процедуре конкурсного производства в соответствии с утвержденными Положениями о порядке, сроках и условиях продажи, осуществлялась реализация выявленного имущества АО «Барлакское».

Первые торги (код торгов: 039899) и повторные торги (код торгов: 045425) в форме аукциона по продаже предприятия должника сельскохозяйственной организации признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие в торгах.

По результатам проведенной инвентаризации выявлено следующее имущество принадлежащее АО «Барлакское»:

Имущество, находящееся в залоге у АО «Россельхозбанк»:

...

- Имущество свободное от обременения:

...

Оценка указанного имущества проведена 15.01.2019г. Отчет об оценке № 114/18-0 опубликован на сайте ЕФРСБ сообщение № 3384285 от 15.01.2019г.; № 115/18-0 опубликован на сайте ЕФРСБ сообщение № 3387128 от 16.01.2019г.

01.07.2019г. конкурсным управляющим подготовлено заключение о предполагаемой рыночной стоимости прав аренды на земельные участки с/х назначения.

После проведения инвентаризации, а также оценки имущества должника, конкурсный управляющий приступил к продаже имущества АО «Барлакское».

При Формировании сообщения о продаже имущества была допущена техническая ошибка в кадастровом номере земельного участка площадью 5 057 800 кв.м. расположенного по адресу: НСО, Мошковский р-он, Барлакский сельсовет, при этом площадь, назначение, месторасположение, а также срок права аренды указаны верно.

Во всех сообщениях о продаже имущества АО «Барлакское» (в газетах «Коммерсантъ», «Мошковская новь», на сайте ЕФРСБ, на ЭТП «Центр дистанционных торгов») размещены сведения об организаторе торгов - конкурсном управляющем АО «Барлакское» его почтовый адрес: ..., номер контактного телефона.

В качестве дополнительной информации организатором торгов указан порядок ознакомления с имуществом: осмотр имущества производится в рабочие дни с

09:00 до 16:00 ч. (время Новосибирское), по предварительной записи по тел. (организатор торгов ...) по адресам: Мошковский р-он, с. Локти, Коченевский р-он, с. Новокремлевское, д.п. Мочище.

Таким образом, публикация конкурсным управляющим адреса, электронной почты и телефона организатора торгов позволяет любому лицу получить исчерпывающую информацию относительно имущества должника, и соответственно, исключает нарушение чьих-либо прав и законных интересов.

Техническая ошибка, допущенная в кадастровом номере земельного участка площадью 5 057 800 кв.м, устранена, о чем внесены соответствующие изменения в ранее опубликованные сообщения о продаже имущества АО «Барлакское» в газеты «Коммерсантъ», «Мошковская новь», размещены на сайте ЕФРСБ и ЭТП «Центр дистанционных торгов».

На основании уведомления Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области от 17.12.2019г. № 05-16060 торги приостановлены.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен в статье 18.1 Закона о защите конкуренции.

По смыслу ст. 22, 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов. Данные полномочия реализуются антимонопольным органом в случаях, когда имеет место нарушение положений закона о конкуренции, об антимонопольной деятельности.

Между тем, в рассматриваемом случае каких-либо нарушений норм о конкуренции при проведении торгов не имеется, равно как и нарушение норм закона при проведении торгов или нарушение прав и законных интересов лица, их оспаривающего.

Исходя из положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции конкурсный кредитор, вправе обжаловать действия организатора торгов (конкурсного управляющего), если последним ущемлены или нарушены права или законные интересы кредиторов в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка организации и проведения торгов по продаже имущества должника.

Вместе с тем.... не доказано, что допущенная техническая ошибка в кадастровом номере земельного участка 5 057 800 кв.м, в сообщении, размещенном на сайте ЕФРСБ и опубликованном в газетах «Коммерсантъ» и «Мошковская новь» ввело в заблуждение потенциальных покупателей, а также привело к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе созданию участникам

торгов препятствий для участия в них.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, доводы, представленные материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

12.12.2019 года конкурсным управляющим АО «Барлакское» ... в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru>) размещено объявление № 4477891 о проведении торгов в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества АО «Барлакское».

Решением арбитражного суда Новосибирской области от 16.07.2018 по делу № А45-5537/2018 АО «Барлакское» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев.

Определением суда от 27.12.2018 срок конкурсного производства по делу о несостоятельности (банкротстве) АО «Барлакское» продлён до 16.07.2019. Определением суда от 16.07.2019 срок конкурсного производства по делу № А45-5537/2018 продлен до 16.01.2020.

Конкурсным управляющим при формировании сообщения о продаже имущества АО «Барлакское» была допущена техническая опечатка в кадастровом номере, а именно вместо право аренды на земельный участок, земли с/х назначения, 5 057 800 кв.м., кадастровый №: 54:18:020401:3176, срок аренды с 29.06.2012 на 10 лет, расположенные по адресу: НСО. Мошковский р-он, Барлакский сельсовет, было указан другой кадастровый номер (**54:03:037219:0396**).

Таким образом, указанная техническая опечатка не повлекла за собой нарушения прав и законных интересов участников открытого аукциона, а также нарушений при проведении открытого аукциона.

Комиссией Новосибирского УФАС России также установлено, что Конкурсным управляющим внесены изменения в объявления о проведении торгов по продаже имущества АО «Барлакское», что подтверждается сообщением от 18.12.2019г. об изменении объявления о проведении торгов на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>.

Таким образом, нарушений порядка организации и проведения торгов не установлено.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ... на действия организатора торгов Конкурсного управляющего АО «Барлакское» ... при проведении торгов в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества АО

«Барлакское» (№ извещения 4477891 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>) необоснованной.

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