

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
о назначении административного наказания
по делу № 337/05-АДМ-2017 об административном правонарушении

01.09.2017 г.

г. Кемерово, ул. Ноградская, д.5

Я, заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (Кемеровское УФАС России) <...>, рассмотрев протокол и материалы дела № 337/05-АДМ-2017 об административном правонарушении, возбужденного в отношении <...>, <...> года рождения, (паспорт серия <...>) ИНН <...>, СНИЛС <...>, занимающей с 09.03.2016 г. по настоящее время должность конкурсного управляющего ООО «Капитал» (ИНН 4223063435),

УСТАНОВИЛА:

В результате рассмотрения жалобы № 60/05-18.1-2017 на действия организатора торгов конкурсного управляющего ООО «Капитал» <...> (Организатор торгов) при организации торгов посредством публичного предложения по продаже следующего имущества ООО «Капитал»: лот № 4 – Здание столовой, пл.771,6 кв.м., г. Прокопьевск, ул. Кутузова, 2, Таль электрическая г/п 0,5тн н-6,0м, сообщения о проведении которых опубликованы: 24.03.2017 г. на официальном сайте в сети «Интернет» Единого федерального реестра сведений о банкротстве (ЕФРСБ) по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru>, под № 1672445 (изменённое сообщением № 1688585 от 28.03.2017); на сайте в сети «Интернет» электронной площадки «Сибирская торговая площадка» по адресу: <https://sibtoptrade.ru>, под номером СТП-1904/4, Комиссия Кемеровского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, ведению реестра недобросовестных поставщиков 04.05.2017 г. приняла решение, в том числе, о признании Организатора торгов нарушившим требования пункта 2 статьи 552 Гражданского кодекса РФ, пункта 4 статьи 35 Земельного кодекса РФ при организации торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «Капитал», указанного в лотах №№ 2-4, №№ 6-8 в сообщении об их проведении, опубликованном 24.03.2017 г. на официальном сайте в сети «Интернет» ЕФРСБ по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru>, под № 1672445 (изменённое сообщением № 1688585 от 28.03.2017) (далее – Торги).

Нарушение Организатором торгов требований пункта 2 статьи 552 Гражданского кодекса РФ, пункта 4 статьи 35 Земельного кодекса РФ при организации Торгов выразилось в формировании лотов №№ 2-4, №№ 6-8 Торгов, предметом которых являлась продажа зданий, строений, сооружений, без земельных участков, на которых расположены данные объекты недвижимости.

Согласно части 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП) нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных частями 1-9 настоящей статьи и статьями 7.29-7.32 и 7.32.3 настоящего Кодекса.

В соответствии с примечанием к статье 2.4 КоАП под должностным лицом в КоАП следует понимать лицо, постоянно, временно или в соответствии со специальными полномочиями осуществляющее функции представителя власти, то есть наделенное в установленном законом порядке распорядительными полномочиями в отношении лиц, не находящихся в служебной зависимости от него, а равно лицо, выполняющее организационно-распорядительные или административно-

хозяйственные функции в государственных органах, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных организациях, а также в Вооруженных Силах РФ, других войсках и воинских формированиях РФ. Совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители и другие работники иных организаций, арбитражные управляющие и т.д.

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 09.03.2016 г. (резолютивная часть объявлена 01.03.2016) по делу № А27-1241/2016 ООО «Капитал» (ИНН 4223063435) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство. Определением Арбитражного суда Кемеровской области от 09.03.2016 г. (резолютивная часть объявлена 01.03.2016) по делу № А27-1241/2016 конкурсным управляющим ООО «Капитал» утверждена <...>.

26.10.2016 г. собранием кредиторов ООО «Капитал» утверждено Положение о порядке, условиях и сроках продажи имущества ООО «Капитал» в ходе конкурсного производства (далее – Положение о торгах), согласно пункту 5.4 которого в целях организации продажи конкурсный управляющий самостоятельно вправе формировать имущество должника по отдельным лотам, начальная цена которых образуется из сложения начальных цен имущества, составляющего лот. Формирование и расформирование лотов допускается на любом этапе проведения торгов, а также при продаже имущества посредством публичного предложения.

В силу раздела «Общие термины» Положения о торгах Конкурсный управляющий – арбитражный управляющий, утверждённый в рамках дела № А27-1241/2016 Арбитражным судом Кемеровской области для проведения процедуры конкурсного производства ООО «Капитал» и осуществления иных, установленных Законом о банкротстве полномочий.

Организатор торгов – конкурсный управляющий ООО «Капитал».

Положение о торгах определяет организатора торгов как конкурсного управляющего ООО «Капитал» и наоборот конкурсный управляющий является организатором торгов по продаже имущества ООО «Капитал», следовательно, конкурсный управляющий и организатор торгов по продаже имущества ООО «Капитал» – одно и то же лицо. Учитывая изложенное, согласно пункту 5.4 Положения о торгах, формирование лотов относится к полномочиям Организатора торгов. Таким образом, действия организатора торгов по продаже имущества должника-банкрота ООО «Капитал» <...>, занимающей с 09.03.2016 г. по настоящее время должность конкурсного управляющего должника-банкрота ООО «Капитал» (ИНН 4223063435), а именно: формирование лотов №№ 4, 6 Торгов, предметами которых являлись, в том числе: продажа здания (лот № 4) и земельного участка, на котором расположено данное здание (лот № 6), вступают в противоречие с требованиями пункта 2 статьи 552 Гражданского кодекса РФ, пункта 4 статьи 35 Земельного кодекса РФ, ответственность за совершение которых предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП.

Временем совершения <...> административного правонарушения является время формирования лотов №№ 4, 6 Торгов (в период времени с 26.10.2016 г.

(утверждение собранием кредиторов ООО «Капитал» Положения о торгах) по 24.03.2017 г. (публикация сообщения о проведении Торгов на сайте ЕФРСБ)).

Местом совершения <...> административного правонарушения является её местонахождение: <...>.

Уведомлением от 10.07.2017 № 05/6235 процедура составления и подписания протокола об административном правонарушении была назначена на 15.08.2017 г.

на 14 часов 00 минут. Данное уведомление было вручено <...> 25.07.2017 г. (что подтверждается списком № 1 внутренних почтовых отправок от 12.07.2017 г. и отчётом об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 65097211126350).

26.07.2017 г. <...> представлены письменные пояснения (вх. № 5331 от 26.07.2017), а также материалы, запрошенные Уведомлением от 10.07.2017 № 05/6235. Согласно указанным пояснениям здания и сооружения, являвшиеся предметом продажи на Торгах по лотам №№ 2, 3, 7, 8 расположены на земельных участках, принадлежащих КУМИ г. Прокопьевска. ООО «Капитал» арендовало данные земельные участки, в связи с чем не имело прав на распоряжение указанными земельными участками. Здания, входящие в состав лота № 6 Торгов, расположены на земельных участках, принадлежащих на праве собственности ООО «Капитал» и входящих в состав данного лота.

Здание, входящее в состав лота № 4 Торгов, расположено на земельном участке, который продавался в составе лота № 6 Торгов, поскольку на данном земельном участке расположены другие объекты недвижимости, входящие в состав лота № 6. В целях наиболее выгодной реализации с учётом пожелания покупателей, здание было выделено в отдельный лот.

15.08.2017 г. на процедуру составления и подписания протокола <...>, надлежащим образом извещённая о дате, времени и месте составления и подписания протокола, не явилась, направила защитника <...>., действовавшую на основании доверенности от 01.08.2017 г., которая полностью поддержала письменные пояснения <...> (вх. № 5331 от 26.07.2017).

15.08.2017 г. в присутствии защитника <...>, составлен и подписан протокол по делу № 337/05-АДМ-2017 об административном правонарушении.

Определением от 17.08.2017 г. (исх. № 05/7599) дело № 337/05-АДМ-2017 об административном правонарушении было назначено к рассмотрению на 01.09.2017 г. на 11 часов 00 минут.

01.09.2017 г. на рассмотрение дела № 337/05-АДМ-2017 об административном правонарушении <...>, надлежащим образом уведомленная о дате, времени и месте рассмотрения дела (что подтверждается списком № 2 внутренних почтовых отправок от 18.08.2017 г. и отчётом об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 65097213062885), не явилась, защитника не направила. Учитывая, что <...>, надлежащим образом уведомлена о дате, времени и месте рассмотрения дела, заместитель руководителя Кемеровского УФАС России считает возможным рассмотреть дело № 337/05-АДМ-2017 об административном правонарушении в её отсутствие.

Изучив материалы дела, заместитель руководителя Кемеровского УФАС России приходит к следующим выводам:

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 09.03.2016 г. (резюлютивная часть объявлена 01.03.2016) по делу № А27-1241/2016 ООО «Капитал» (ИНН 4223063435) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство. Определением Арбитражного суда Кемеровской области от 09.03.2016 г. (резюлютивная часть объявлена 01.03.2016) по делу № А27-1241/2016 конкурсным управляющим ООО «Капитал» утверждена <...>.

26.10.2016 г. собранием кредиторов ООО «Капитал» утверждено Положение о торгах, согласно пункту 5.4 которого в целях организации продажи конкурсный управляющий самостоятельно вправе формировать имущество должника по отдельным лотам, начальная цена которых образуется из сложения начальных цен имущества, составляющего лот. Формирование и расформирование лотов допускается на любом этапе проведения торгов, а также при продаже имущества

посредством публичного предложения.

В силу раздела «Общие термины» Положения о торгах Конкурсный управляющий – арбитражный управляющий, утверждённый в рамках дела № А27-1241/2016 Арбитражным судом Кемеровской области для проведения процедуры конкурсного производства ООО «Капитал» и осуществления иных, установленных Законом о банкротстве полномочий.

Организатор торгов – конкурсный управляющий ООО «Капитал».

Положение о торгах определяет организатора торгов как конкурсного управляющего ООО «Капитал» и наоборот конкурсный управляющий является организатором торгов по продаже имущества ООО «Капитал», следовательно, конкурсный управляющий и организатор торгов по продаже имущества ООО «Капитал» – одно и тоже лицо. Учитывая изложенное, согласно пункту 5.4 Положения о торгах, формирование лотов относится к полномочиям Организатора торгов.

24.03.2017 г. на официальном сайте в сети «Интернет» ЕФРСБ по адресу:

<http://bankrot.fedresurs.ru>, под № 1672445 опубликовано сообщение о проведении торгов, изменённое сообщением № 1688585 от 28.03.2017 г., согласно которым:

Предметом торгов являлась продажа, в том числе, следующего имущества ООО «Капитал»:

Лот № 2 – административно-бытовой комбинат, г. Прокопьевск, ул. Кайгородова, 47 (классификация имущества: Здания (кроме жилых) и сооружения, не включенные в другие группировки), начальная цена – 5 949 000 руб.;

Лот № 3 - Здание телефонной станции, начальная цена – 991 800 руб.;

Лот № 4 – Здание столовой, пл.771,6 кв.м., г. Прокопьевск, ул. Кутузова, 2, Таль электрическая г/п 0,5тн н-6,0м, начальная цена – 1 281 218,40 руб.;

Лот № 6 – объекты недвижимого имущества, транспортные средства, основные средства, начальная цена – 176 743 360,80 руб.;

Лот № 7 – Объекты незавершенного строительства в г. Прокопьевске: ул. Соборная, д.19, д.20, начальная цена – 1 176 236,32 руб. (классификация имущества: Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания);

Лот № 8 – Объекты незавершенного строительства в г. Прокопьевске: ул. Соборная, д.21, д.22, начальная цена – 867 393,87 руб. (классификация имущества: Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания);

Организатор торгов – конкурсный управляющий <...> (адрес: <...>, ИНН <...>, СНИЛС <...>);

Торги будут проводиться в электронной форме на электронной площадке «Сибирская торговая площадка» по адресу: <https://sibtoptrade.ru>;

Приём заявок на участие в торгах производится в электронной форме на сайте торговой площадки с 06-00 (время Московское) 27.03.2017 г. до 13-00 (время Московское) 15.05.2017 г. в соответствии с регламентом ЭТП. Начальная цена лотов действует с 27.03.2017 г. По истечении периода в пять дней, начиная с 27.03.2017 г., цена снижается на 10 % от начальной цены продажи;

С документами по имуществу можно ознакомиться по адресу: Кемеровская область, г. Прокопьевск, пр. Шахтеров, 43, по предварительной записи по тел. +79049693093.

Установлено, что на сайте в сети «Интернет» электронной площадки «Сибирская торговая площадка» по адресу: <https://sibtoptrade.ru>, по состоянию на дату рассмотрения жалобы № 60/05-18.1-2017 (04.05.2017 г.), опубликованы сведения о проведении торгов в отношении описанных выше лотов под номерами: СТП-1904/2, СТП-1904/3, СТП-1904/4, СТП-1904/6, СТП-1904/7, СТП-1904/8. Дата публикации указанных сведений не установлена, в связи с отсутствием данной информации на электронной площадке. Согласно сведениям, содержащимся на электронной

площадке «Сибирская торговая площадка» на участие в данных торгах, по состоянию на 04.05.2017 г., не подано ни одной заявки.

Согласно пояснениям Организатора торгов земельный участок, на котором расположено здание столовой, являющееся предметом продажи лота № 4, является одним из предметов продажи лота № 6.

В силу пункта 2 статьи 552 Гражданского кодекса РФ в случае, когда продавец является собственником земельного участка, на котором находится продаваемая недвижимость, покупателю передается право собственности на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для её использования, если иное не предусмотрено законом.

В соответствии с пунктом 4 статьи 35 Земельного кодекса РФ отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением следующих случаев:

- 1) отчуждение части здания, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;
- 2) отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со статьей 27 настоящего Кодекса;
- 3) отчуждение сооружения, которое расположено на земельном участке на условиях сервитута.

Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нём здания, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу.

Учитывая письменные пояснения <...> (вх. № 5331 от 26.07.2017) и представленные материалы, заместитель руководителя Кемеровского УФАС России считает, что в действиях Организатора торгов по формированию лотов №№ 2, 3, 7, 8 Торгов отсутствуют нарушения требований пункта 2 статьи 552 Гражданского кодекса РФ, пункта 4 статьи 35 Земельного кодекса РФ, поскольку ООО «Капитал» не владело на праве собственности земельными участками, на которых расположены объекты недвижимого имущества, являвшиеся предметом продажи данных лотов.

Вместе с тем, действия Организатора торгов, выразившиеся в формировании лоты № 4 и № 6 Торгов вступают в противоречие с требованиями пункта 2 статьи 552 Гражданского кодекса РФ и пункта 4 статьи 35 Земельного кодекса РФ, поскольку предметом лота № 4 Торгов являлся, в том числе, объект недвижимости (Здание столовой, пл.771,6 кв.м., г. Прокопьевск, ул. Кутузова, 2) принадлежащий ООО «Капитал» на праве собственности и расположенный на земельном участке, принадлежащем на праве собственности ООО «Капитал», но входящем в состав лота № 6 Торгов, что запрещено указанными нормами Гражданского кодекса РФ и Земельного кодекса РФ.

Ответственность за нарушение установленных законодательством РФ процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов, предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП.

Согласно части 1 статьи 2.1. КоАП административным правонарушением признаётся противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП или законами субъектов РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Исходя из смысла данной нормы права, должностное лицо не подлежит ответственности в том случае, если будет доказано, что соблюдение норм и правил было невозможно в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые данное лицо не могло ни предвидеть, ни предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась.

В данном случае у <...>, занимающей с 09.03.2016 г. по настоящее время должность

конкурсного управляющего ООО «Капитал», имелась возможность для соблюдения предусмотренных законом требований, тем не менее, всех зависящих от неё мер по соблюдению законодательства РФ указанным должностным лицом предпринято не было.

<...> документально не подтвердила наличие чрезвычайных обстоятельств, не позволивших выполнить требования пункта 2 статьи 552 Гражданского кодекса РФ и пункта 4 статьи 35 Земельного кодекса РФ при организации Торгов в части формирования лотов №№ 4, 6, а также то, что ею были предприняты все необходимые и возможные меры к неукоснительному и точному исполнению положений законодательства РФ.

Административное правонарушение признаётся совершённым по неосторожности, если лицо, его совершившее, предвидело возможность наступления вредных последствий своего действия (бездействия), но без достаточных к тому оснований самонадеянно рассчитывало на предотвращение таких последствий, либо не предвидело возможности наступления таких последствий, хотя должно было и могло их предвидеть (статья 2.2 КоАП). Действия <...> следует признать виновными, совершёнными по неосторожности. В соответствии со статьей 2.9 КоАП малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

Общественная опасность совершённого правонарушения выразилась в ненадлежащим образом исполнении своих публично-правовых обязанностей (организатора торгов), что посягает на установленный законодательством РФ порядок организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов. <...> не представила доказательств, подтверждающих наличие исключительных обстоятельств, свидетельствующих о малозначительности правонарушения. Заместитель руководителя Кемеровского УФАС России считает, что данные обстоятельства свидетельствуют о наличии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям, регулируемым законодательством РФ.

Таким образом, основания для применения положений статьи 2.9 КоАП отсутствуют.

Факт совершения административного правонарушения <...> подтверждается протоколом № 337/05-АДМ-2017 об административном правонарушении от 15.08.2017 г., а также другими материалами дела.

Срок давности привлечения <...> к административной ответственности, установленный частью 1 статьи 4.5 КоАП за нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов (в части административных правонарушений, предусмотренных статьей 7.32.4 КоАП), на момент вынесения настоящего постановления не истёк.

Решая вопрос о виде и размере административного наказания, заместитель руководителя Кемеровского УФАС России учитывает характер совершенного административного правонарушения, личность виновного, наличие на иждивении <...> несовершеннолетнего сына, а также наличие смягчающего административную ответственность обстоятельства.

Заместитель руководителя Кемеровского УФАС России считает возможным, с учётом положений части 2 статьи 4.2 КоАП, признать в качестве обстоятельства, смягчающего вину <...>, совершение административного правонарушения впервые.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, не установлено. Оценивая собранные по делу доказательства, заместитель руководителя

Кемеровского УФАС России находит вину <...> доказанной, а действия верно квалифицированными по части 10 статьи 7.32.4 КоАП.

Учитывая характер совершённого административного правонарушения, личность виновного, отсутствие отягчающих вину обстоятельств, а также наличие смягчающего обстоятельства, заместитель руководителя Кемеровского УФАС России считает целесообразным назначить административное наказание в пределах минимально допустимой санкции, определенной частью 10 статьи 7.32.4 КоАП.

Руководствуясь статьями 23.48, 29.9, а также частью 10 статьи 7.32.4 КоАП заместитель руководителя Кемеровского УФАС России,
ПОСТАНОВИЛА:

Признать <...>, <...> года рождения, (паспорт серия <...>) ИНН <...>, СНИЛС <...>, занимающей с 09.03.2016 г. по настоящее время должность конкурсного управляющего ООО «Капитал» (ИНН 4223063435), виновной в совершении административного правонарушения ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП и назначить ей наказание в виде административного штрафа в размере 3 000 (три тысячи) рублей.

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП РФ штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП.

В соответствии с частью 5 статьи 3.5 КоАП сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объёме.

Реквизиты для уплаты административного штрафа:

Получатель: ИНН 4207012419 КПП 420501001, ОГРН 001034205025799,
ОКТМО: 32701000

Кемеровское УФАС России л/сч 04391522470 в УФК по Кемеровской области
р/с 40101810400000010007, отделение КЕМЕРОВО
БИК 043207001 КБК: 161 116 02010 01 6000 140

Назначение платежа: административный штраф по делу № 337/05-АДМ-2017

Копию документа, подтверждающего уплату административного штрафа, лицо, привлечённое к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшему постановление, по факсу 36-77-83 либо электронной почтой по адресу: to42@fas.gov.ru.

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

В соответствии с пунктом 3 части 1 и частью 3 статьи 30.1 КоАП, а также частью 1 статьи 30.3 КоАП постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в суд в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

В силу статьи 31.1 КоАП постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.