

РЕШЕНИЕ

г. Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «22» мая 2020 г.

В полном объеме решение изготовлено «26» мая 2020 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

(...)

в отсутствие Заявителя – (...), Организатора торгов - (...), надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения жалобы и направивших ходатайства о рассмотрении жалобы в их отсутствие (вх. От 22.05.2020 №№ 3002, 3003),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу (...) (вх. № 2844 от 15.05.2020 г.) на действия Организатора торгов – Конкурсного управляющего (...) при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ИП (...) (извещение в ЕФРСБ № 4765323),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) поступила жалоба (...) (вх. № 2844 от 15.05.2020 г.) (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Конкурсного управляющего (...) (далее – Организатор торгов, Конкурсный управляющий) при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ИП (...) (извещение в ЕФРСБ № 4765323) (далее – публичное предложение).

Как следует из жалобы Заявителя, Конкурсным управляющим на электронной площадке в сети интернет: <https://www.fabrikant.ru/> размещено извещение о проведении торгов № 5093093 в форме публичного предложения. С целью получить сведения о реализуемом имуществе Заявитель связался с Организатором торгов и попросил пояснить, какое имущество реализуется. По мнению Заявителя Организатором торгов не был проведен комплекс мероприятий, которые позволяют идентифицировать выставленное на торги имущество. Кроме того, Заявитель сообщает, что в ходе непосредственного выезда на объекты продажи, им было установлено, что на земельном участке с кадастровым номером 13:23:1005080:77 располагаются офисные здания, склады, сервис и иные боксы. Заявитель указывает, что в административном здании у должника имеются несколько кабинетов на третьем этаже, пожарные лестницы и туалеты, которые не являются предметом торгов.

Конкурсный управляющий не согласился с доводами жалобы и представил письменные пояснения (вх. № 2974 от 21.05.2020 г.), согласно которым на момент поступления в адрес Конкурсного управляющего уведомления Мордовского УФАС

России № 1282 от 18.05.2020 г., торги по продаже имущества должника ИП (...) были окончены. В период приема заявок на телефонный номер Конкурсного управляющего поступило несколько звонков от лиц, которые просили объяснить, какое именно имущество продается и какие именно части земельных участков. Конкурсный управляющий указывает, что вся документация в отношении реализуемых лотов находится в открытом доступе в сети «Интернет». Согласно выписки Росреестра из ЕГРН у (...) имеется две доли земельных участков в общей долевой собственности (доли в праве 1/3 и 140/3000) с видом разрешенного использования: для эксплуатации производственных помещений. Выдел в натуре не производился.

Изучив имеющиеся материалы жалобы, представленные доказательства, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы 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 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 Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Таким образом, статья 18.1 Закона о защите конкуренции не подлежит применению только в отношении жалоб, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. Жалобы на торги, проводимые по иным основаниям, подлежат рассмотрению по статье 18.1 Закона

о защите конкуренции.

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского законодательства РФ, Законом о банкротстве и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 года №495).

Решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 17.10.2017 по делу № А39-6979/2016 в отношении ИП (...) введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утвержден (...).

29.02.2020 Конкурсным управляющим размещены извещение о проведении публичного предложения по продаже имущества должника ИП (...) Лот №1: 7/150 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым № 13:23:1005080:77, находящийся по адресу: г. Саранск, ул. Строительная, д. 1, площадь участка - 14649 кв.м.; Лот №2: 1/3 в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым № 13:23:1005080:75, находящийся по адресу: г. Саранск, ул. Строительная, д. 1, площадь участка - 160 кв.м., которое находится в собственности должника.

Дата и время торгов: 06.04.2020 12:00.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закон о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

начальная цена продажи предприятия;

величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

24.09.2019 утверждено Положение о порядке, сроках и об условиях реализации имущества ИП (...) Согласно пункту 1.4 данного Положения состав и основные характеристики имущества Должника определены в Приложении № 1, согласно которому определено имущество, подлежащее реализации: 7/150 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым № 13:23:1005080:77, находящийся по адресу: г. Саранск, ул. Строительная, д. 1, площадь участка – 14 649 кв.м.; 1/3 в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым № 13:23:1005080:75, находящийся по адресу: г. Саранск, ул. Строительная, д. 1, площадь участка - 160 кв.м.

Комиссией Мордовского УФАС России установлено, что сведения о предмете торгов размещены в соответствии перечнем имущества согласно Положению о порядке, сроках и об условиях реализации имущества ИП (...)

В соответствии с абзацем 20 Письма Федеральной антимонопольной службы от 30.06.2016 г. № РП/44252/216 «Об обжаловании действий конкурсного управляющего при проведении торгов по реализации имущества должников-банкротов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции» рассмотрение вопросов о ненадлежащем исполнении конкурсным управляющим (внешним управляющим) своих обязанностей, связанных с порядком проведения оценки имущества должника и определением начальной цены продажи такого имущества, не относится к компетенции антимонопольного органа и является предметом судебного обжалования в арбитражный суд по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Кроме того, Определением Верховного Суда РФ от 07.03.2017 № 301-КГ17-341 по делу № А79-2181/2016 установлено, что антимонопольный орган не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов. В Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.07.2006 № 1812/06 указано, что антимонопольный орган не вправе вмешиваться в отношения сторон, если они носят гражданско-правовой характер и могут быть разрешены по требованию одной из сторон в судебном порядке.

Довод Заявителя о нарушении действующего законодательства при формировании конкурсной массы и включении в состав конкурсной массы иного имущества (кабинеты в административном здании на третьем этаже, пожарные лестницы и туалеты) с учетом положений статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

Комиссией не рассматривается.

На основании вышеизложенного в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу (...) (вх. № 2844 от 15.05.2020 г.) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.