

ООО «Сунженский ПТИЦПРОМ»

386241, Сунженский район, Республика
Ингушетия, с.п. Алхасты, улица Ленина, д. 47

ЭТП «Фабрикант» (www.fabrikant.ru)

123317, Москва, Тестовская улица, 10,
Комплекс «Москва-Сити», Северная башня,
1 подъезд, 25 этаж.

ООО «Управляющая компания «Регион-Юг»

350075, г. Краснодар, ул. Стасова-
Сормовская, 178-180/1

Конкурсному управляющему

ГУП «Птицефабрика «Ингушетия»

386103, РИ, Назрановский район, г. Назрань,
ул. Осканова, д. 1

РЕШЕНИЕ

по делу №А35-18.1/16

по жалобе на нарушения процедуры торгов
и порядка заключения договоров

г. Назрань

Резолютивная часть решения объявлена 06 сентября 2016 года

В полном объеме решение изготовлено 09 сентября 2016 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Ингушетия (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в присутствии:

представителя Государственного унитарного предприятия «Птицефабрика «Ингушетия» (далее – Предприятие) ;

представителя заявителя – ООО «Сунженский ПТИЦПРОМ» (далее – Заявитель) ;

ООО «Управляющая компания «Регион-Юг» (350075, г. Краснодар, ул. Стасова-Сормовская, 178-180/1) направило письменное возражение на жалобу с просьбой рассмотреть жалобу в отсутствие их представителя (в соответствии с частью 16 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения);

рассмотрев жалобу Заявителя на действия организатора торгов, конкурсного управляющего Предприятия (далее – конкурсный управляющий) при проведении торгов по продаже имущества ГУП «Птицефабрика «Ингушетия», в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Организатором торгов по поручению конкурсного управляющего на электронной торговой площадке «Фабрикант» www.fabrikant.ru (далее – ЭТП «Фабрикант») и Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) было размещено извещение о проведении торгов по продаже имущества ГУП «Птицефабрика «Ингушетия» в форме аукциона открытого по форме представления предложений о цене (объявление о торгах в ЕФРСБ 1225389, номер торгов 1390967): Лот №1 – Птицефабрика по адресу: Республика Ингушетия, г. Карабулак, ул. Зеленая, в составе: шесть птичников (литер Г, S – 2086 кв.м; литер Д, S – 1561 кв.м; литер Е, S – 1811 кв.м; литер Ж, S – 1561 кв.м; литер З, S – 2086 кв.м; литер И, S – 1561 кв.м), здание санитарного блока S – 42,1 кв.м, здание КПП S – 14,4 кв.м, право аренды на земельный участок S – 202092 кв. м (кад. №06:03:0000001:0153, земли поселений, г. Карабулак примерно в 310 м по направлению на северо – запад от ориентира – пункт триангуляция №180 «Телячий курган»), на сумму 32 326 777,15 рублей (далее – торги №1390967).

По мнению Заявителя его права нарушены следующими действиями организатора торгов:

1. Завышена стоимость имущества, подлежащего к продаже.
2. Не указана информация касательно дела №А18-523/2012 о банкротстве в арбитражном суде.
3. Не размещен отчет о рыночной стоимости имущества, подлежащего к продаже.
4. Не размещены сведения о инвентаризации имущества, подлежащего к продаже.

Заявитель в качестве обоснования доводов, изложенных в жалобе, представил следующие документы и сведения:

1. Копии отчета ООО оценочной компании «ЗОЛОТАЯ ЦИФРА-999» об оценке №11-

- 02-16-П рыночной стоимости недвижимого имущества;
2. Копию заключения строительной экспертизы №05/16 (определение стоимости фактически выполненных ремонтно-восстановительных работ ООО «Сунженский ПТИЦПРОМ»);
 3. Копия оценочной экспертизы №06/16 (оборудование ООО «Сунженский ПТИЦПРОМ» установленное на ГУП «Птицепром «Ингушетия».

Представитель Предприятия пояснил следующее:

1. В отчете об оценке №11-02-16-П рыночной стоимости недвижимого имущества, объекты недвижимости оценены без учета стоимости оборудования установленного ООО «Сунженский ПТИЦПРОМ», соответственно, нарушение в части увеличения стоимости подлежащего реализации имущества со стороны Предприятия отсутствует.
2. Представитель Предприятия согласен с тем, что конкурсный управляющий не обеспечил проведение инвентаризации имущества должника и не включил в ЕФРСБ сведения о ее результатах.

В своих возражениях на жалобу ООО «Управляющая компания «Регион-Юг» указывает что в ЕФРСБ и ЭТП «Фабрикант» размещена вся информация в соответствии со статьями 110, 129, 139 Закона о несостоятельности (банкротстве). Также организатор торгов указывает, что объявление о проведении торгов размещено также и в газете «Коммерсант» от 13.08.2016г. №147 и в газете «Ингушетия» от 10.08.2016г. №117.

Изучив доводы жалобы, исследовав полученные материалы, Комиссия пришла к следующим выводам:

1. В соответствии со статьей 138-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» начальная цена лота №1 в сумме 32 326 777, 15 рублей определена в Положении и согласована залоговым кредитором и конкурсным управляющим. Данная начальная цена была определена на основании данных «Отчета об оценке №11-02-16-П о рыночной стоимости заложенного имущества, достоверность которого подтверждена заключением №ББ-1/271 ТУ РОСИМУЩЕСТВА в Республике Ингушетия. При этих обстоятельствах довод заявителя жалобы о завышенной цене лота не находит подтверждения.
2. Не размещение сведений касательно дела №А18-523/2012 о банкротстве в арбитражном суде по мнению комиссии Управления не является нарушением Закона о несостоятельности и статьи 14.2 Закона о защите конкуренции, так как Закон о несостоятельности не обязывает организатора торгов размещать данную информацию и данные действия не могут быть квалифицированы как акт недобросовестной конкуренции, предусмотренный статьей 14.2 Закона о защите конкуренции, как указывает в жалобе заявитель, ввиду того, что ни организатор торгов, ни конкурсный управляющий не являются конкурентами заявителю.
3. Заявитель ссылается на то, что в состав лота №1 включены объекты недвижимого имущества при отсутствии документов, подтверждающих регистрацию прав на недвижимое имущество.

Согласно возражений Предприятия здание птичника И, S – 1561 кв.м, здание санитарного блока S – 42,1 кв.м, здание КПП S – 14,4 кв.м., являются сборно-

разборными конструкциями, не относящимися к объектам недвижимого имущества, в связи с чем, в отношении указанных сооружений не требуется регистрация права собственности. Кроме того, представителем предприятия представлен акт приема передачи от 20.02.2003г., согласно которого, соответствии с Постановлением Правительства Республики Ингушетия от 27.12.2002г. №457 «Об утверждении государственных унитарных предприятий» Министерство имущественных отношения РИ передает в хозяйственное ведение ГУП «Птицефабрика «Ингушетия» имущество, в том числе и птичника И, S – 1561 кв.м, здание санитарного блока S – 42,1 кв.м, здание КПП S – 14,4 кв.м.

Вместе с тем, Комиссия Управления приходит к выводу, что акт приема передачи от 20.02.2003г. в условиях отсутствия сведений подтверждающих государственную регистрацию недвижимости не подтверждает наличие на балансе ГУП «Птицефабрика «Ингушетия» вышеуказанного имущества.

4. В соответствии с частью 2 статьи 129 Закона о несостоятельности конкурсный управляющий обязан:

-принять в ведение имущество должника, провести инвентаризацию такого имущества;

-включить в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о результатах инвентаризации имущества должника в течение трех рабочих дней с даты ее окончания;

-привлечь оценщика для оценки имущества должника в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

-принимать меры, направленные на поиск, выявление и возврат имущества должника, находящегося у третьих лиц;

-принимать меры по обеспечению сохранности имущества должника;

-уведомлять работников должника о предстоящем увольнении не позднее чем в течение месяца с даты введения конкурсного производства;

-предъявлять к третьим лицам, имеющим задолженность перед должником, требования о ее взыскании в порядке, установленном настоящим Федеральным законом;

-заявлять в установленном порядке возражения относительно требований кредиторов, предъявленных к должнику;

-вести реестр требований кредиторов, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом;

-передавать на хранение документы должника, подлежащие обязательному хранению в соответствии с федеральными законами. Порядок и условия передачи документов должника на хранение устанавливаются федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

-заключать сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, только с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов;

-исполнять иные установленные настоящим Федеральным законом обязанности.

Согласно части 1 статьи 139 Закон о несостоятельности в течение десяти рабочих дней с даты включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведений о результатах инвентаризации имущества должника конкурсный кредитор или уполномоченный орган, если размер требования конкурсного кредитора или размер требования уполномоченного органа превышает два процента общей суммы требований конкурсных кредиторов и уполномоченных органов, включенных в реестр требований кредиторов, вправе направить конкурсному управляющему требование о привлечении оценщика с указанием состава имущества должника, в отношении которого требуется проведение оценки. Данной же нормой предусмотрено, что в течение двух месяцев с даты поступления такого требования конкурсный управляющий обязан обеспечить проведение оценки указанного имущества за счет имущества должника. Отчет об оценке имущества должника подлежит включению конкурсным управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты поступления копии этого отчета в электронной форме.

В силу части 3 статьи 139 Закона о несостоятельности установлено, что после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о несостоятельности, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 Закона о несостоятельности. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Вместе с тем, на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru> не размещены сведения касательно инвентаризации подлежащего к продаже имущества (инвентаризационная опись №1) и размещен в неполном объеме отчет об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества.

Таким образом, в действиях ООО «Управляющая компания «Регион-Юг» усматривается нарушение требований части 2 статьи 129 Закона о несостоятельности (банкротстве) и части 1 статьи 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) в части не включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о результатах инвентаризации имущества должника и отчета об оценке имущества должника подлежащего включению конкурсным управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

Согласно части 20 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

На основании вышеизложенного руководствуясь пунктом 20 статьи 18.1 пунктом 3.1

статьи 23 Федерального закона «О защите конкуренции» Комиссия Ингушского УФАС России

-
- 1. Признать жалобу ООО «Сунженский ПТИЦПРОМ» обоснованной.
- 2. Признать в действиях организатора торгов - ООО «Управляющая компания «Регион-Юг», конкурсного управляющего нарушение требований части 2 статьи 129 и частей 1 и 3 статьи 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) в части не включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведений о результатах инвентаризации имущества должника.
- 3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений организатору торгов - ООО «Управляющая компания «Регион-Юг», конкурсному управляющему.
- 4. Направить настоящее решение сторонам и электронной торговой площадке.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу №А35-18.1/16

по жалобе на нарушения процедуры торгов

и порядка заключения договоров

06.09.2016 г.

г. Назрань

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Ингушетия (далее – Управление) по контролю в сфере осуществления закупок в составе (далее - Комиссии) на основании решения №А35-18.1/16, вынесенного по результатам рассмотрения жалобы заявителя – ООО «Сунженский ПТИЦПРОМ»

(далее – Заявитель) на действия организатора торгов (заказчика) ООО «Управляющая компания «Регион-Юг» (далее – организатор торгов) и Конкурсного управляющего (далее – Конкурсный управляющий) при проведении торгов в форме аукциона открытого по форме представления предложений о цене по продаже имущества ГУП «Птицефабрика «Ингушетия» (объявление о торгах в ЕФРСБ 1225389, номер торгов 1390967), лот №1 – Птицефабрика по адресу: Республика Ингушетия, г. Карабулак, ул. Зеленая, в составе: шесть птичников (литер Г, S – 2086 кв.м; литер Д, S – 1561 кв.м; литер Е, S – 1811 кв.м; литер Ж, S – 1561 кв.м; литер З, S – 2086 кв.м; литер И, S – 1561 кв.м), здание санитарного блока S – 42,1 кв.м, здание КПП S – 14,4 кв.м, право аренды на земельный участок S – 202092 кв. м (кад. №06:03:0000001:0153, земли поселений, г. Карабулак примерно в 310 м по направлению на северо – запад от ориентира – пункт триангуляция №180 «Телячий курган»), на сумму 32 326 777,15 рублей (далее – Торги №1390967), руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов, Конкурсному управляющему устранить нарушения части 2 статьи 129 и частей 1 и 3 статьи 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) при проведении торгов №1390967.
 1. Во исполнение пункта 1 настоящего предписания Организатору торгов, Конкурсному управляющему **в срок до 20.09.2016 г. включительно** внести изменения в торги №1390967 путем размещения сведений о результатах инвентаризации имущества должника, подлежащего к продаже в соответствии с частью 2 статьи 129 и частей 1 и 3 статьи 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) с учетом положений решения по делу №А35-18.1/16 от 06.09.2016г.
2. Конкурсному управляющему **в срок до 20.09.2016 г. включительно** представить в Управление (to06@fas.gov.ru; т/ф:8(8732)22-87-28) подтверждение исполнения настоящего предписания.

Информацию необходимо предварительно направить на электронный адрес Управления или факсом, при этом досылка почтой обязательна.