

РЕШЕНИЕ № 014/01/18.1-2987/2019

по результатам рассмотрения жалобы

г. Якутск

01 ноября 2019

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее по тексту – Комиссия) в составе:

<...>;

в отсутствие надлежаще уведомленных:

заявителя гр. Н. (далее – заявитель);

организатора торгов конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью «Артель старателей «Тал» К. (далее – организатор торгов, конкурсный управляющий),

рассмотрев жалобу гр. Н. на действия организатора торгов при проведении торгов путем публичного предложения на реализацию в форме публичной оферты 2-комнатной квартиры, площадью 49,3 кв.м., этаж 3, кадастровый номер <...> :22:050002:1107, расположенной по адресу: Республика Саха (Якутия), улус Оймяконский, пгт. Усть-Нера, ул. Полярная, д. 9, кв. 10, нарушающие законодательство о несостоятельности,

у с т а н о в и л а:

23.10.2019 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) поступила жалоба гр. Н. на действия организатора торгов при проведении торгов путем публичного предложения на реализацию в форме публичной оферты 2-комнатной квартиры, площадью 49,3 кв.м., этаж 3, кадастровый номер <...> :22:050002:1107, расположенной по адресу: Республика Саха (Якутия), улус Оймяконский, пгт. Усть-Нера, ул. Полярная, д. 9, кв. 10, о проведении торгов без использования электронной площадки.

*Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, изучив имеющиеся в деле документы, пришла к следующим выводам.*

В соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной 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 18.07.2011 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.

Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о несостоятельности (банкротстве)) устанавливаются основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов.

В соответствии с частью 1 статьи 33 Закона о несостоятельности (банкротстве) дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, рассматривает арбитражный суд по месту нахождения должника - юридического лица или по месту жительства гражданина.

Решением Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) от 21.05.2018 года по делу №А58-3311/2015 ООО «Артель старателей «Тал» (ИНН 1420003045, ОГРН 1021400791235) признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него введено конкурсное производство.

Конкурсным управляющим должника утверждена К., член Ассоциации «Межрегиональная Северо-Кавказская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих «Содружество».

Сообщение о введении в отношении должника процедуры конкурсного производства опубликовано в газете «Коммерсантъ» №90 26.05.2018 года.

В соответствии с частью 3 статьи 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) 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 (банкротстве), с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 Закона о несостоятельности (банкротстве). Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

В соответствии со статьей 60 Закона о несостоятельности (банкротстве) заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, между ним и должником, жалобы кредиторов на нарушение их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда не позднее чем через один месяц с даты получения указанных заявлений, ходатайств и жалоб, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

По результатам рассмотрения указанных заявлений, ходатайств и жалоб арбитражный суд выносит определение. Данное определение может быть

обжаловано в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Федеральным законом.

Определением Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) от 24.04.2019 года по делу №А58-3311/2015 ходатайство конкурсного управляющего должника К. об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника ООО «Артель старателей «Тал» удовлетворено, утверждено представленное Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества без даты без номера.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Четвертый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня вынесения определения.

Как следует из вышеуказанного определения суда поскольку основной задачей в процедуре банкротства является полное и скорое удовлетворение должником денежных требований кредиторов, представленное конкурсным управляющим положение не противоречит требованиям статьи 139 Закона о банкротстве (несостоятельности), в связи с чем подлежит утверждению начальная цена продажи имущества, предложенная конкурсным управляющим.

Определение Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) от 24.04.2019 по делу №А58-3311/2015 в надлежащем порядке не оспаривалось, вступило в законную силу.

Положение о порядке и условиях реализации имущества – квартиры ООО «Артель старателей «Тал» (далее - Положение) определяет сроки продажи, форму торгов, условия конкурса (в случае, если продажа имущества в соответствии с законодательством РФ осуществляется путем проведения конкурса), форму представления предложений о цене имущества, средствах массовой информации и сайты в сети «Интернет», для опубликования и размещения сообщения о продаже имущества, сроки опубликования и размещения указанного сообщения, определяет порядок, условия организации и проведения торгов, продажи посредством публичного предложения имущества должника ООО «Артель старателей «Тал» в ходе процедуры банкротства – конкурсного производства.

Согласно п. 1.4 Положения в соответствии с п.2 статьи 437 Гражданского кодекса РФ проект, являющийся публичной офертой, договора купли-продажи имущества должника будет предложен конкурсным управляющим неопределенному кругу лиц путем опубликования соответствующего сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, на сайте Авито (<https://www.avito.ru>).

Согласно п.2.2 Положения на реализацию в форме публичной оферты выставляется следующее имущество: Лот №1 2-комнатная квартира площадью 49,3 кв.м., этаж 3, кадастровый номер <...> :22:050002:1107, расположенной по адресу: Республика Саха (Якутия), улус Оймяконский, пгт. Усть-Нера, ул. Полярная, д. 9, кв. 10. Начальная продажная цена определяется в сумме 304 000 рублей.

Согласно п.3.1 Положения в качестве организатора торгов выступает конкурсный управляющий К., Ассоциация «Межрегиональная Северо-Кавказская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих «Содружество» (ИНН 2635064804, ОГРН 1022601953296).

Согласно п. 5.2 Положения, в случае если в срок, предусмотренный п.5.1 Положения поступит один акцепт, то договор купли-продажи имущества заключается с единственным участником. Если поступит два или более акцепта, то договор купли-продажи имущества заключается с тем, кто предложит наибольшую цену. Если же у двух и более участников цена будет одинаковая, то договор купли-продажи будет заключен с тем, кто первый акцептует.

Объявление о проведении торгов с Положением размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 17.09.2019 года.

В течение установленного п. 5.1 Положения срока организатору торгов поступило 3 заявки на участие в торгах, в том числе от заявителя. Следовательно, право заявителя на участие в торгах реализовано.

По результатам торгов договор купли-продажи имущества заключен 15.10.2019 года с лицом, предложившим наибольшую цену в размере 370 000 рублей, о чем 17.10.2019 года в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве размещены сообщение о результатах торгов и договор купли-продажи имущества.

Таким образом, торги проведены по Положению, утвержденному определением Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) от 24.04.2019 по делу №А58-3311/2015. Определение суда может быть обжаловано только в судебном порядке. Поскольку указанное определение суда вступило в силу, торги обоснованно проведены по порядку и условиям согласно Положению.

В соответствии с частью 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.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров,

р е ш и л а:

признать жалобу гр. Н. на действия организатора торгов при проведении торгов путем публичного предложения на реализацию в форме публичной оферты 2-комнатной квартиры, площадью 49,3 кв.м., этаж 3, кадастровый номер <...> :22:050002:1107, расположенной по адресу: Республика Саха (Якутия), улус Оймяконский, пгт. Усть-Нера, ул. Полярная, д. 9, кв. 10, необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.