

РЕШЕНИЕ

по делу №835-ФАС52-02/15 (ж)

18 июня 2015 года

г. Нижний Новгород

Комиссия №1 Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

- | | |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Валитова М.А. | - заместителя председателя комиссии, начальника отдела антимонопольного контроля и борьбы с картелями; |
| - Кудряшова Г.А. | - члена комиссии, главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и борьбы с картелями; |
| - Сильцова Р.О. | - члена комиссии, ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и борьбы с картелями; |
| - Патокиной Н.Н. | - члена комиссии, специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и борьбы с картелями, |

с участием представителя конкурсного управляющего ООО «Алга» Г. А.Н. – М. Д,А. (доверенность от 15.12.2014), представителя Ф. Р.Ф. – адвоката Т. И.Е. (ордер от 18.06.2015 №3929), рассмотрев 18.06.2015 в открытом заседании комиссии жалобу Ф. Р.Ф. на действия конкурсного управляющего ООО «Алга» Г. А.Н. при проведении торгов посредством публичного предложения на право заключения договора долгосрочной аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер <...> :47:0900004:57, площадь 2267439 кв.м; на право заключения договора долгосрочной аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер <...> :47:0900004:52, площадь 2270706 кв.м; жалобу Х. Д.Ж. на действия конкурсного управляющего ООО «Алга» Г. А.Н. при проведении торгов посредством публичного предложения на право заключения договора долгосрочной аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер <...> :47:0900004:55, площадь 797945 кв.м; на право заключения договора долгосрочной аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер <...> :47:0900004:56, площадь 1471219 кв.м,

установила:

Ф.Р.Ф. обратился в Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области с жалобой на действия конкурсного управляющего ООО

«Алга» Г. А.Н. при проведении торгов посредством публичного предложения на право заключения договора долгосрочной аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер <...> :47:0900004:57, площадь 2267439 кв.м, адрес: Нижегородская область, Краснооктябрьский район (лот №14 (РАД-64019 на сайте lot-online)); на право заключения договора долгосрочной аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер <...> :47:0900004:52, площадь 2270706 кв.м, адрес Нижегородская область, Краснооктябрьский район (лот №18 (РАД-64023 на сайте lot-online)).

Х.д.ж. обратилась в Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области с жалобой на действия конкурсного управляющего ООО «Алга» Г.А.Н. при проведении торгов посредством публичного предложения на право заключения договора долгосрочной аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер <...> :47:0900004:55, площадь 797945 кв.м, адрес: Нижегородская область, Краснооктябрьский район (лот №5 (РАД-6401 на сайте lot-online)); на право заключения договора долгосрочной аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер <...> :47:0900004:56, площадь 1471219 кв.м, адрес Нижегородская область, Краснооктябрьский район (лот №16 (РАД-64021 на сайте lot-online)).

Как указывается в жалобах, 07.05.2015 заявителями поданы заявки на участие в указанных торгах, при этом, по их мнению, данные заявки были единственными в проводившиеся интервалы торгов. Таким образом, организатор торгов был обязан признать Х.Д.Ж., Ф.Р.Ф. победителями торгов по соответствующим лотам. Однако 14.05.2015 конкурсный управляющий отменил торги в форме публичного предложения по причине принятия Арбитражным судом Нижегородской области определения от 13.05.2015 о наложении обеспечительных мер в виде запрета конкурсному управляющему ООО «Алга» Г. А.Н. проводить торги по продаже имущества ООО «Алга».

Заявители не согласны с таким решением конкурсного управляющего, так как полагают, что он был обязан подвести итоги торгов, получив заявки 07 мая 2015 года, в связи с чем просят антимонопольный орган признать бездействие конкурсного управляющего ООО «Алга» незаконным.

Жалобы ... приняты антимонопольным органом к рассмотрению в соответствии с установленным статьёй 18.1 Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) порядком.

На заседании комиссии представитель Ф.Р.Ф. поддержал доводы жалобы, указав на то, что заявки заявителя полностью соответствовали предъявляемым законодательством о проведении торгов по продаже имущества должника требованиям, следовательно, с учётом того, что обеспечительные меры на данный момент отменены, организатор торгов обязан рассмотреть их и подвести итоги торгов.

Представитель конкурсного управляющего ООО «Алга» Г.А.Н. с доводами жалоб не согласилась. До устранения обстоятельств, послуживших основанием принятия арбитражным судом обеспечительных мер, конкурсный управляющий был ограничен в правах по распоряжению имуществом должника, все сделки

совершенные с имуществом должника являлись бы ничтожными. Конкурсный управляющий не имел права не подчиниться требованиям судебного акта, вынесенного в рамках дела о банкротстве, в связи с чем торги по продаже имущества должника были отменены, итоги торгов не подводились.

Изучив жалобы Ф. Р.Ф., Х. Д.Ж., имеющиеся в распоряжении комиссии документы, заслушав пояснения лиц, участвовавших в рассмотрении жалобы, комиссия приходит к следующим выводам.

По правилам части 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 либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Обязательность проведения торгов по продаже имущества должника в ходе конкурсного производства вытекает из императивных требований Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности», в связи с чем действия их организатора в лице конкурсного управляющего, могут быть обжалованы в антимонопольном органе в порядке и по правилам, установленными указанной статьей.

Как следует из материалов дела, решением Арбитражного суда Нижегородской области по делу №А43-6358/2011 от 13.11.2012 ООО «Алга» признано несостоятельным и в отношении него открыта процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утверждён Г.А.Н.

В силу положений статьи 139 Федерального закона «О несостоятельности» в случае, если первоначальные и повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Согласно сообщению о продаже, опубликованному в газете «Коммерсант» 21.03.2015, конкурсный управляющий ООО «Алга» организовал продажу имущества общества, в том числе права долгосрочной аренды земель сельскохозяйственного назначения, посредством публичного предложения во временной интервал с 25.04.2015 по 11.06.2015 разбитый на 8 периодов с условием последовательного снижения цены продаваемого имущества на 10% от начальной цены за каждый период.

С 10:00 7 мая 2015 года по 12 мая 2015 года проходил третий период торгов. 07.05.2015 организатором торгов получены заявки Ф.Р.Ф. по лотам №14, 18; заявки Х.Д.Ж. по лотам №5, 16, однако на момент наступления следующего периода торгов (с 10:00 13.05.2015 по 19.05.2015) итоги торгов конкурсным управляющим не подведены.

13.05.2015 Арбитражный суд Нижегородской области удовлетворил ходатайство ООО «Биомай» и вынес определение о наложении обеспечительных мер в виде запрета конкурсному управляющему ООО «Алга» Г.А.Н. проводить торги по продаже имущества ООО «Алга».

14.05.2015 конкурсным управляющим ООО «Алга» отменены торги по продаже имущества общества. Письмами от 15.05.2015 конкурсный управляющий уведомил об этом Ф. Р.Ф., Х. Д.Ж., указав, что последние не лишены возможности принять участие в торгах по продаже интересующего их имущества в дальнейшем. 27.05.2015 в Едином реестре сведений о банкротстве появилось сообщение организатора торгов о том, что торги признаны несостоявшимися.

Оценив и сопоставив установленные в ходе рассмотрения жалобы фактические обстоятельства, комиссия антимонопольного органа находит действия конкурсного управляющего ООО «Алга» необоснованными и ущемляющими законные интересы заявителей жалоб.

В соответствии с частью 4 статьи 139 Федерального закона «О несостоятельности» победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

С учётом того, что в период проведения торгов по лотам №5, 14,16,18 с 10:00 7 мая 2015 года по 12 мая 2015 организатором торгов получены заявки Ф.Р.Ф., Х. Д.Ж. у него возникла обязанность, проверив допустимость таких заявок, принять решение об определении победителя торгов, либо продолжить реализацию имущества в следующем периоде торгов, в случае если ни одна из поступивших заявок не соответствовала требованиям законодательства.

В рассматриваемой ситуации, заявки Ф. Р.Ф., Х. Д.Ж. соответствовали требованиям к их комплектности и содержанию, что не отрицается представителем конкурсного управляющего. Таким образом, конкурсный управляющий ООО «Алга» был не вправе продолжать реализацию имущества в четвёртом периоде торгов (с 10:00 13.05.2015 по 19.05.2015) и обязан до его наступления подвести итоги торгов посредством публичного предложения, что им не сделано, следовательно, доводы заявителей о незаконности действий конкурсного управляющего являются обоснованными.

Комиссия антимонопольного органа не может согласиться с доводами конкурсного управляющего о том, что подведение итогов торгов являлось невозможным по причине принятия Арбитражным судом Нижегородской области обеспечительных мер в виде запрета конкурсному управляющему ООО «Алга» проводить торги по продаже имущества.

В соответствии с частью 1.1 статьи 93 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации рассмотрение заявления об обеспечении иска арбитражным судом, в производстве которого находится дело, осуществляется судьей единолично не позднее следующего дня после дня поступления заявления в суд без извещения сторон.

С учётом того, что ходатайство ООО «Биомай» поступило в суд 13.05.2015, а текст

определения суда о принятии обеспечительных мер в рамках дела о банкротстве №А43-6358/2011 опубликован в Картотеке арбитражных дел 14.05.2015 в 15:31, до указанной даты и времени конкурсный управляющий не мог иметь представления о существовании принятого судом акта, а, следовательно, не имелось никаких препятствий для подведения итогов торгов, прошедших в 3 интервале с 10:00 7 мая 2015 года по 12 мая 2015.

Кроме того, обеспечительные меры сняты определением Арбитражного суда Нижегородской области от 11.06.2015 по причине невозможности удовлетворения ООО «Биомай» требований кредиторов к ООО «Алга» на сумму 4287119101,37 рублей, однако конкурсным управляющим не предпринято мер, направленных на подведение итогов проведенных торгов.

При таких обстоятельствах жалобы Ф.Р.Ф., Х.Д.Ж. являются обоснованными.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу 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) комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

В силу вышеназванной правовой нормы комиссия антимонопольного органа полагает необходимым в качестве меры, направленной на устранение нарушений, допущенных конкурсным управляющим ООО «Алга» Г. А.В., при проведении торгов посредством публичного предложения выдать конкурсному управляющему ООО «Алга» предписание о подведении итогов торгов по продаже имущества ООО «Алга», проведенных в период с 07.05.2015 с 10:00 до 12.05.2015.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона «О защите конкуренции»,

решила:

1) Жалобу Ф. Р.Ф. на действия конкурсного управляющего ООО «Алга» Г. А.Н. при проведении торгов посредством публичного предложения на право заключения договора долгосрочной аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер <...> :47:0900004:57, площадь 2267439 кв.м, адрес: Нижегородская область, Краснооктябрьский район (лот №14 (РАД-64019 на сайте lot-online)); на право заключения договора долгосрочной аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер <...> :47:0900004:52, площадь 2270706 кв.м, адрес Нижегородская область, Краснооктябрьский район (лот №18 (РАД-64023 на сайте lot-online)), признать обоснованной.

1) Жалобу Х. Д.Ж. на действия конкурсного управляющего ООО «Алга» Г. А.Н. при проведении торгов посредством публичного предложения на право заключения

договора долгосрочной аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер <...> :47:0900004:55, площадь 797945 кв.м, адрес: Нижегородская область, Краснооктябрьский район (лот №5 (РАД-6401 на сайте lot-online)); на право заключения договора долгосрочной аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер <...> :47:0900004:56, площадь 1471219 кв.м, адрес Нижегородская область, Краснооктябрьский район (лот №16 (РАД-64021 на сайте lot-online)), признать обоснованной.

3) Выдать конкурсному управляющему ООО «Алга» Г. А.Н. обязательное для исполнения предписание о подведении в срок до 30.06.2015 итогов торгов посредством публичного предложения на право заключения договора долгосрочной аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер <...> :47:0900004:57, площадь 2267439 кв.м, адрес: Нижегородская область, Краснооктябрьский район (лот №14 (РАД-64019 на сайте lot-online)); на право заключения договора долгосрочной аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер <...> :47:0900004:52, площадь 2270706 кв.м, адрес Нижегородская область, Краснооктябрьский район (лот №18 (РАД-64023 на сайте lot-online)); на право заключения договора долгосрочной аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер <...> :47:0900004:55, площадь 797945 кв.м, адрес: Нижегородская область, Краснооктябрьский район (лот №5 (РАД-6401 на сайте lot-online)); на право заключения договора долгосрочной аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер <...> :47:0900004:56, площадь 1471219 кв.м, адрес Нижегородская область, Краснооктябрьский район (лот №16 (РАД-64021 на сайте lot-online)), проведенных в период с 07.05.2015 с 10:00 до 12.05.2015 исходя из поданных в данный период заявок на участие в торгах.

Настоящее решение и выданное предписание могут быть обжалованы в Арбитражный суд Нижегородской области в течение трех месяцев со дня его принятия.

Исполнитель председателя комиссии

М.А. Валитов

Члены комиссии

Г.А. Кудряшов

Предписание

по делу №835-ФАС52-02/15 (ж)

18 июня 2013 года

г. Нижний Новгород

Комиссия №1 Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

- | | |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Валитова М.А. | - заместителя председателя комиссии, начальника отдела антимонопольного контроля и борьбы с картелями; |
| - Кудряшова Г.А. | - члена комиссии, главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и борьбы с картелями; |
| - Сильцова Р.О. | - члена комиссии, ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и борьбы с картелями; |
| - Патокиной Н.Н. | - члена комиссии, специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и борьбы с картелями, |

на основании своего решения №835-ФАС52-02/15(ж), принятого по результатам рассмотрения жалоб Ф.Р.Ф., Х.Д.Ж. на действия конкурсного управляющего ООО «Алга» Г.А.Н. при проведении торгов по продаже имущества ООО «Алга» посредством публичного предложения,

предписывает:

конкурсному управляющему ООО «Алга» Г. А.Н. в срок до 30.06.2014 подвести итоги торгов посредством публичного предложения на право заключения договора

долгосрочной аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер <...> :47:0900004:57, площадь 2267439 кв.м, адрес: Нижегородская область, Краснооктябрьский район (лот №14 (РАД-64019 на сайте lot-online)); на право заключения договора долгосрочной аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер <...> :47:0900004:52, площадь 2270706 кв.м, адрес Нижегородская область, Краснооктябрьский район (лот №18 (РАД-64023 на сайте lot-online)); на право заключения договора долгосрочной аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер <...> :47:0900004:55, площадь 797945 кв.м, адрес: Нижегородская область, Краснооктябрьский район (лот №5 (РАД-6401 на сайте lot-online)); на право заключения договора долгосрочной аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер <...> :47:0900004:56, площадь 1471219 кв.м, адрес Нижегородская область, Краснооктябрьский район (лот №16 (РАД-64021 на сайте lot-online)), проведённых в период с 07.05.2015 с 10:00 до 12.05.2015 исходя из поданных в данный период заявок на участие в торгах.

За невыполнение в установленный срок настоящего предписания в соответствии с частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях юридические лица и их руководители несут административную ответственность.

Заместитель председателя комиссии

М.А. Валитов

Члены комиссии

Г.А. Кудряшов

Р.О. Сильцов

Н.Н. Патокина

