



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной
службы по Хабаровскому краю**

ул. Запарина, 67, г. Хабаровск, 680000

Тел./факс (4212) 32-40-57

e-mail: to27@fas.gov.ru

250021 № 4/8972

На № _____ от _____

Арбитражному управляющему
Лишай А.П.

andrey11112@yandex.ru

ООО «Межрегиональная
Электронная Торговая Система»

mail@m-ets.ru

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 027/10/18.1-1034/2021

24 августа 2021 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению жалоб на нарушение процедур торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сфере строительства, в составе: председателя комиссии:
членов комиссии:

в присутствии:

- организатора торгов – арбитражного управляющего Лишай Андрея Павловича;

в отсутствие:

- заявителя – _____ надлежащим образом извещенного о дате, месте и времени рассмотрения жалобы;

рассмотрев жалобу _____ на действия арбитражного управляющего Лишай А.П. – организатора торгов по реализации имущества ОАО «Авиакомпания Бурятские авиалинии» (сообщение № 6935674 лот №1) и материалы дела № 027/10/18.1-1034/2021,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба _____ (далее – Заявитель) на действия арбитражного управляющего Лишай Андрея Павловича (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже имущества должника ОАО «Авиакомпания «Бурятские авиалинии» (сообщение № 6935674).

Рассмотрев все представленные Заявителем, Организатором торгов документы, а также выслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Хабаровского УФАС пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.04.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ~~к.т.ФЗ~~ ~~ФЗ~~ «О защите конкуренции»)

157824

конкуренции») по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, 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 № 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ «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.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – ФЗ «О банкротстве») реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 ФЗ «О банкротстве» продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Решением Арбитражного суда Республики Бурятия от 25 февраля 2019 года по делу № А10-737/2017 ОАО «Авиакомпания «Бурятские авиалинии» признано несостоятельным (банкротом), в отношении которого введена процедура реализации имущества должника.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

Согласно пункту 1 статьи 28 ФЗ «О банкротстве» сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ, <https://bankrot.fedresurs.ru>) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с указанным извещением дата публикации объявления о проведении Торгов в ЕФРСБ – 06 июля 2021 года (сообщение № 6935674).

Одновременно на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов на электронной торговой площадке – ООО «Межрегиональная Электронная Торговая Система»: <https://m-ets.ru/> Организатором торгов размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже имущества должника (извещение № 69192-ОАОФ).

Предметом аукциона является продажа следующего имущества:

Недвижимое имущество ОАО «Авиакомпания Бурятские авиалинии»:

- Нежилые здания 03:24:011701:104; 03:24:011701:78 (залоговое);
 03:23:000000:52/2000-000276; 03:24:000000:16189; 03:24:000000:565;
 03:23:000000:48/2000-000554; 03:24:011817:15; 03:24:000000:55526;
 03:24:000000:14706; 03:24:011817:112; 03:24:000000-10558; 03:24:000000:55500;
 03:24:000000:6033; 03:24:000000:55539; 03:24:000000:10555; 03:16:000000:3670;
 03:16:000000:8028; 03:16:000000:3662; 03:02:000000:1831; 03:02:000000:1868;
 03:13:000000:65;

- Земельные участки (земли населенных пунктов) с КН 03:24:011701:133 (право аренды); 03:24:011701:132 (право аренды); 03:24:011701:139 (право аренды); 03:24:011701:138 (право аренды); 03:24:011701:137 (право аренды); 03:24:011701:136 (право аренды); 03:24:011701:134 (право аренды); 03:24:011701:41 (право аренды); 03:24:011701:37 (право аренды); 03:01:000000:7304;

- Воздушные суда: Вертолет Ми-2, бортовой номер RA-14076; Вертолет Ми-2, бортовой номер RA-15761; Вертолет Ми-2, бортовой номер RA-20784; Вертолет Ми-8Т, бортовой номер RA-22653(залоговое); Самолет Ан-2, бортовой номер RA-33064; Самолет Ан-2, бортовой номер RA-71279; Самолет Ан-2, бортовой номер RA-84726; Самолет Ан-24РВ, бортовой номер RA- 46408 (залоговое); Самолет Ан-24РВ, бортовой номер RA- 46506 (залоговое); Самолет Ан-24РВ, бортовой номер RA- 46614 (залоговое); Самолет Ан-24РВ, бортовой номер RA- 47799 (залоговое); Самолет Ан-24РВ, бортовой номер RA- 46570; Самолет Ан-24РВ, бортовой номер RA- 46300; Самолет Ан-24РВ, бортовой номер RA- 46213).

Торги являются повторными. Цена 31014662,53 руб. Заявки на участие принимаются с 10:00 19.07.2021 до 10:00 25.08.2021 (время – мск). Торги состоятся 26.08.2021 в 10: мск.

Доводы жалобы сводятся к следующему:

1) при реализации имущества на торгах оно продается существенно ниже реальной рыночной стоимости, оценка имущества проведена лицом, не имеющим соответствующей аккредитации;

- 2) в конкурсную массу включено одновременно залоговое и незалоговое имущество без наличия согласия залогового кредитора;
- 3) права аренды земельных участков включены в конкурсную массу без указания срока аренды.

В части первого довода жалобы Комиссия считает необходимым отметить, что в соответствии с пунктом 1 статьи 20.4 ФЗ «О банкротстве» неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, возложенных на арбитражного управляющего в соответствии с Законом о банкротстве, является основанием для отстранения арбитражным судом арбитражного управляющего от исполнения данных обязанностей по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также по требованию саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является.

Учитывая изложенное, 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, что также нашло свое подтверждение в Письме ФАС России от 30.06.2016 № РП/44252/16 «Об обжаловании действий конкурсного управляющего при проведении торгов по реализации имущества должников-банкротов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции».

Любые разногласия подлежат урегулированию непосредственно в судебном порядке. Антимонопольный орган не является органом, уполномоченным рассматривать правомерность и достоверность определенной цены реализуемого имущества.

В части второго довода Заявителя Комиссия установила следующее.

Согласно части 4 статьи 18.1 ФЗ «О банкротстве» должник вправе отчуждать имущество, являющееся предметом залога, передавать его в аренду или безвозмездное пользование другому лицу либо иным образом распоряжаться им или обременять предмет залога правами и притязаниями третьих лиц только с согласия кредитора, требования которого обеспечены залогом такого имущества, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором залога и не вытекает из существа залога.

Пунктом 9 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» (далее – Пленума) установлено, что согласно пункту 4 статьи 138 ФЗ «О банкротстве» продажа заложенного имущества осуществляется конкурсным управляющим в порядке, предусмотренном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111 Закона.

Порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в той мере, в

которой это допускается указанными положениями Закона о банкротстве. При этом собрание кредиторов не вправе определять порядок и условия продажи заложенного имущества.

Если залоговый кредитор не предъявил свои требования в рамках дела о банкротстве, заложенное имущество продается с торгов в порядке, предусмотренном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве. При этом согласие залогового кредитора на продажу предмета залога не требуется.

Из пункта 14 Пленума следует, что если предмет залога входит в состав предприятия должника, предприятие может быть продано как единый объект. При проведении оценки предприятия должно быть отдельно оценено заложенное имущество. Залоговый кредитор имеет право преимущественного удовлетворения своих требований из части денежной суммы, вырученной от продажи предприятия. Размер этой части в общей сумме, вырученной от продажи предприятия, должен определяться исходя из соотношения начальной продажной цены предмета залога, установленной судом, и начальной продажной цены предприятия.

Согласно сложившейся судебной практике (пункт 13 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации №1 (2018), утвержденной Президиумом Верховного Суда РФ 28.03.2018) продажа заложенного имущества в составе единого лота вместе с имуществом незаложенным возможна только с согласия залогового кредитора и только при условии выделения (установления порядка выделения, в том числе в отчете об оценке имущества) доли залогового кредитора в составе полученной выручки (п. 4 ст. 18.1, п. 4 ст. 138 ФЗ «О банкротстве», пп. 9 и 14 постановления № 58, постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30 июля 2013 г. № 14016/10, определение Верховного Суда Российской Федерации от 22 октября 2014 г. № 306-ЭС14-60).

Из представленных на рассмотрение жалобы документов арбитражным управляющим Лишай А.П. следует, что залоговым кредитором 12 апреля 2021 года предоставлено согласие на реализацию заложенного имущества, в соответствии с которым «в целях скорейшей реализации имущества должника (в том числе заложенного имущества)» залоговый кредитор просит конкурсного управляющего Лишай А.П. «включить в список имущества, реализуемого единым лотом, залоговое имущество (Определение Арбитражного суда Республики Бурятия от 27.06.2018 по делу № А10-737/2017, за исключением автотранспортного средства Мицубиши Аутлендер, 2010 г.в. гос. № Е384Ка03РВ RUS) с установлением начальной цены в соответствии с ценой, установленной порядком продаж».

Таким образом, наличие согласия залогового кредитора свидетельствует о соблюдении организатором торгов требований законодательства о банкротстве в части включения в единую конкурсную массу заложенного и незаложенного имущества должника.

Требований к размещению данного согласия залогового кредитора на электронной торговой площадке и в ЕФРСБ при проведении торгов законодательно не установлено.

В части третьего довода Заявителя Комиссия приходит к следующему выводу.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 615 Гражданского Кодекса Российской Федерации арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества.

Арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено настоящим Кодексом, другим законом или иными правовыми актами. В указанных случаях, за исключением перенайма, ответственным по договору перед арендодателем остается арендатор.

Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

Согласно части 9 статьи 22 Земельного Кодекса Российской Федерации при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 настоящей статьи, без согласия арендодателя при условии его уведомления.

Комиссией установлено, что 24 июня 2009 года ОАО «Авиакомпания Бурятские авиалинии» обратилось в ТУ Росимущества Республики Бурятия о предоставлении в аренду сроком на 49 лет земельных участков, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для размещения производственных объектов городского аэропорта, находящихся в федеральной собственности.

Распоряжением ТУ Росимущества Республики Бурятия от 05 августа 2009 года № 328-р «О предоставлении в аренду земельных участков» ОАО «Авиакомпания Бурятские авиалинии» предоставлены в аренду на 49 лет земельные участки, категория земель – земли населенных пунктов, с кадастровыми номерами, входящими в конкурсную массу (что подтверждается решением Арбитражного суда Республики Бурятия от 07 июня 2012 года Дело № А10-1096/2012).

Учитывая, что реализуется аренда земельных участков, находящихся в государственной собственности, и срок аренды составляет более пяти лет, должник имеет право передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу без согласия арендодателя.

Учитывая данные обстоятельства, организатором торгов соблюдены требования в части включения в конкурсную массу прав аренды на вышеуказанные земельные участки.

Проанализировав информацию, размещенную на сайтах <https://bankrot.fedresurs.ru> (сообщение № 6935674) и <https://m-ets.ru/> (извещение № 69192-ОАОФ), Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений требований к порядку и процедуре проведения торгов.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

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 ФЗ «О защите конкуренции» (часть 20 статьи 18.1).

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Хабаровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу _____ на действия арбитражного управляющего Лишай Андрея Павловича при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 6935674) необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение торгов (сообщение № 6935674), наложенные письмом Хабаровского УФАС России от 09 августа 2021 года № 4/8504.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.
