

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области

по делу №02-08-101-2017

Резолютивная часть решения оглашена 21 декабря 2017 года.

Решение в полном объеме изготовлено 26 декабря 2017 года.
г.Курск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

заместитель руководителя Курского УФАС России- начальник отдела товарных и финансовых рынков Курского УФАС России , председатель Комиссии;

ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы Курского УФАС России, член Комиссии

специалист-эксперт отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы Курского УФАС России, член Комиссии,

рассмотрев дело №02-08-101-2017 по признакам нарушения ст.17 ФЗ «О защите конкуренции» организатором торгов – ООО «Компания по антикризисному управлению» (ООО «КАУ») при проведении торгов №0029535 в форме публичного предложения по продаже земельного участка с кадастровым номером 22:61:050601:1010, принадлежащего ЗАО «Межрегиональная факторинговая компания «ТРАСТ» (лот №1), в присутствии генерального директора ООО «КАУ» – К. Л.Ж., в отсутствие представителя заявителя – гражданина П. К.Г., надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В Курское УФАС России 13.12.2017г. поступила жалоба гражданина П. К. Г. на действия организатора торгов — общество с ограниченной ответственностью «Компания по антикризисному управлению» при проведении торгов №0029535 в форме публичного предложения по продаже земельного участка с кадастровым номером 22:61:050601:1010, принадлежащего ЗАО «Межрегиональная факторинговая компания «ТРАСТ» (лот №1), противоречащие, по мнению подателя жалобы, требованиям Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ.

Как следует из доводов жалобы, организатором торгов нарушен установленный п.9 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» тридцатидневный срок на опубликование извещения о проведении торгов, поскольку извещение о проведении торгов в газете «Коммерсантъ» было опубликовано 25.11.2017, то есть в день начала публичного предложения, что, по мнению заявителя, ограничивает возможность потенциальных участников на участие в торгах. Также, организатором торгов неверно определен предмет торгов, которым является земельный участок с определенным кадастровым номером, а не земли сельскохозяйственного назначения как указано в извещении. Кроме того, заявитель отмечает, что банковские реквизиты для перечисления задатков, указанные в извещении о проведении торгов, не содержат КПП получателя денежных средств, что препятствует неограниченному кругу лиц перечислить задаток и, соответственно, принять участие в торгах.

В процессе рассмотрения поступившей жалобы Курским УФАС России установлено следующее.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 21.03.2016г. по делу №А40-44929/15-177-167Б ЗАО «МФК «ТРАСТ» (ОГРН 1067746464730, ИНН 7708595527) признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден Ч. М. В., член Ассоциации межрегиональной саморегулируемой организации арбитражных управляющих.

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 11.01.2016г. по делу № А40-44929/15 в реестр требований кредиторов должника ЗАО «МФК «ТРАСТ» включено требование ООО «Актив Инвест» Д.У. ЗПИФ «Кредитные ресурсы» в размере 1829382863,66 руб. основного долга, из которых 100092684 руб. подлежат учету как требование, обеспеченное залогом имущества должника: земельный участок с кадастровым номером 22:61:050601:1010, из категории земель сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства, общей площадью 1800711 кв.м., расположенный по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, в 3500 м. юго-западнее п. Бельмесево.

Конкурсным кредитором ООО «Актив Инвест» Д.У. ЗПИФ «Кредитные ресурсы» 30.11.2016г. утверждено Положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества должника ЗАО «МФК «ТРАСТ», согласно п.3.1.4 которого организатором электронных торгов по реализации имущества должника является ЗАО «Компания по антикризисному управлению» (ИНН 463201001, ОГРН 1144632009642).

26.04.2016 г. единственным акционером ЗАО «Компания по антикризисному управлению» было принято решение о преобразовании ЗАО «Компания по антикризисному управлению» в ООО «Компания по антикризисному управлению» (решение №2 от 28.04.2016г.). Согласно выписки из ЕГРЮЛ, выданной ИФНС по г.Курску 15.03.2017г., ЗАО «Компания по антикризисному управлению» (место нахождения: 305018, г.Курск, ул. Обоянская, д.19, кв.4 ИНН 4632193474, ОГРН 1144632009642), прекратило деятельность путем реорганизации в форме преобразования. Правопреемником ЗАО «Компания по антикризисному управлению» является ООО «Компания по антикризисному управлению» (место нахождения: 305018, г.Курск, ул. Обоянская, д.19, кв.4 ИНН 4632227451, ОГРН 1174632003688).

20 ноября 2017 года в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru/> (сообщение №2247792) и на сайте электронной торговой площадки «uTender» опубликовано информационное сообщение о проведении открытых в форме публичного предложения по продаже земельного участка с кадастровым

номером 22:61:050601:1010, принадлежащего ЗАО «МФК «ТРАСТ» (лот №1) торгов (идентификационный номер торгов: №0029535). В официальном печатном издании указанное извещение было опубликовано 25.11.2017 г. (газета «Коммерсантъ» №220, стр. 21).

Согласно извещения о проведении торгов №0029535, начальная стоимость лота составляет 44567597,70 руб. Размер задатка 10% от цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов. Понижающий шаг торгов – 5% от начальной цены, в последний интервал публичного предложения с 01.02.2018 г. по 04.02.2018 г. снижение 1,2 % от начальной цены имущества должника, установленной на повторных торгах. Период снижения – 4 календарных дня. Срок публичного предложения с 09 ч. 00 мин. 25.11.2017 г. до 18 ч. 00 мин. 04.02.2018 г. Минимальная цена продажи имущества не может быть менее 18,8% от начальной цены имущества, установленной на повторных торгах.

В ходе рассмотрения дела представитель организатора торгов возражала против удовлетворения доводов, указанных в жалобе гражданина Протопопова К.Г., по основаниям, изложенным в пояснениях (вх .№5496 от 21.12.2017 г.), пояснив, что отсутствие в извещении о проведении торгов №0029535 по лоту №1 сведений о КПП в реквизитах для перечисления задатков, а также слов «земельный участок» при наличии иных сведений, позволяющих идентифицировать предмет торгов (кадастровый номер <...> площадь и адресные ориентиры) не могло существенно повлиять на возможность участия в торгах заинтересованных лиц. Адрес земельного участка с кадастровым номером 22:61:050601:1010 указан в соответствии со Свидетельством о государственной регистрации права собственности на указанный земельный участок за ЗАО «МФК «ТРАСТ», а также в соответствии с составом имущества, подлежащего продаже, утвержденного Положением о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества должника ЗАО «МФК «ТРАСТ» от 30.11.2016 г., которым руководствовался организатор торгов при опубликовании извещения об их проведении.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, проанализировав имеющиеся материалы дела, комиссия Курского УФАС России приходит к следующему.

Частью 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 21.03.2016 г. по делу № А40-44929/15-177-167Б ЗАО «МФК «ТРАСТ» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство.

Правила проведения торгов по продаже имущества организаций, признанных банкротами, регламентированы ст.110, ст.139 Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с п.9 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

Пунктом 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 29.12.2012г. №127-ФЗ установлен особый порядок реализации имущества должника посредством публичного предложения в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их

единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов.

Данные нормы ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» являются специальными по отношению к общим нормам, устанавливающим порядок проведения торгов в форме аукциона или конкурса, к которым относится и пункт 9 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Данными специальными нормами тридцатидневный срок для публикации о продаже имущества должника посредством публичного предложения не установлен. Кроме этого, требование о соблюдении такого срока противоречит смыслу норм законодательства о несостоятельности (банкротстве), устанавливающих порядок продажи имущества должника, в частности, статьям 110 и 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Процедура продажи имущества должника посредством публичного предложения заключается в реализации имущества должника, уже выставленного ранее на торги, признанные не состоявшимися, и направлена на скорейшее завершение процедуры конкурсного производства. При этом содержание данной процедуры определяется периодом действия предложения, а не датой проведения торгов.

Учитывая, отсутствие правовой регламентации срока размещения извещения о проведении торгов в форме публичного предложения, а также то, что по состоянию на 21 декабря 2017 г. по торгам в форме публичного предложения по продаже земельного участка с кадастровым номером 22:61:050601:1010, принадлежащего ЗАО «Межрегиональная факторинговая компания «ТРАСТ» (лот №1) осуществляется прием заявок, действия организатора торгов – ООО «КАУ» по опубликованию извещения о проведении торгов №0029535 по продаже имущества должника ЗАО «МФК «ТРАСТ» в официальном печатном издании в день начала публичного предложения не может быть расценено как нарушение прав и интересов потенциальных участников торгов, в том числе прав и интересов заявителя П.К.Г.

В соответствии с ч. 10. ст.110 Федерального закона №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, помимо прочих, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

В сообщении о проведении торгов №77032432659, опубликованном в газете «Коммерсантъ» от 25.11.2017 г. №220 предмет торгов по лоту №1 определен следующим образом: *земли сельскохозяйственного назначения – для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер <...> :61:050601:1010, общей площадью 1800711 кв.м., расположенный по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, в 3500 м. юго-западнее п. Бельмесево.*

На сайте электронной торговой площадки «uTender» указано следующее наименование торгов №0029535: *торги в форме публичного предложения по продаже земельного участка в Алтайском крае.* При этом, организатором торгов в описании предмета торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должник ЗАО «МФК «ТРАСТ» по лоту №1 указаны характеристики, позволяющие идентифицировать предмет торгов (кадастровый номер <...> площадь, описание местоположения).

Местоположение земельного участка, являющегося предметом торгов №0029535 в соответствии с извещением определено, как Алтайский край, г. Барнаул, в 3500 м. юго-западнее п. Бельмесево. В то же время, в жалобе гражданин Протопопов К.Г. указывает, что согласно информации с сайта Росреестр.ру земельный участок с кадастровым номером 22:61:050601:1010 имеет следующий адрес: Алтайский край, г. Барнаул, п. Бельмесево, при этом, заявителем не представлено документального

подтверждения недостоверности адреса, указанного в извещении о проведении торгов №0029535.

В Положении о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества должника ЗАО «МФК «ТРАСТ» от 30.11.2016 г., которым руководствовался организатор торгов при опубликовании извещения об их проведении адрес земельного участка с кадастровым номером 22:61:050601:1010 определен как: *Алтайский край, г. Барнаул, в 3500 м. юго-западнее п. Бельмесево*. Как следует из пояснений генерального директора ООО «КАУ» в Свидетельстве о государственной регистрации права собственности на искомый земельный участок за ЗАО «МФК «ТРАСТ» указан аналогичный адрес земельного участка, при этом запросы относительно предмета торгов, а также местоположения земельного участка в адрес организатора торгов не поступали.

Учитывая, что никто из претендентов на участие в торгах, в том числе граждан П.К.Г., не обращался к организатору торгов за уточнением интересующей его информации, в частности, относительно предмета торгов, а также местоположения земельного участка, не предпринимал мер по уточнению указанной информации, исходя из информации, размещенной в открытом доступе, а также то, что местоположение предмета торгов указано в соответствии официальными документами, отсутствие в извещении о проведении торгов словосочетания «земельный участок», при наличии сведений, позволяющих идентифицировать предмет торгов, не могло служить препятствием для участия в торгах заинтересованным лицам.

В соответствии с ч. 10. ст.110 Федерального закона №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, помимо прочих, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток.

В извещении о проведении торгов по продаже имущества должника ЗАО «МФК «ТРАСТ» (идентификационный номер торгов: №0029535 организатором торгов были указаны следующие реквизиты для перечисления денежных средств на оплату задатка на участие в торгах: закрытое акционерное общество «МФК «ТРАСТ», ИНН 7708595527, р/с 40701810339000000002, БИК 044525716, к/сч 30101810100000000716 в ВТБ 24 (ПАО).

Как следует из пояснений генерального директора ООО «КАУ», при формировании лота по продаже имущества ЗАО «МФК «ТРАСТ» организатором торгов не был указан КПП получателя задатка. Однако, никто из претендентов на участие в торгах не обращался к организатору торгов за уточнением данного рода информации, кроме того, КПП должника является публичной информацией, находящейся в открытом доступе на официальном сайте Федеральной налоговой службы, а также в договоре о задатке, размещенном на странице торгов №0029535 на сайте электронной торговой площадки «uTender» и в ЕФРСБ (информационное сообщение №2247792) .

Отсутствие в извещении о проведении торгов сведений о КПП должника не могло повлечь ограничение конкуренции на торгах, поскольку все потенциальные участники торгов в равной степени не располагали сведениями о надлежащем КПП получателя задатка.

При таких обстоятельствах, обжалуемые действия организатора торгов – ООО «Компания по антикризисному управлению» при проведении открытых торгов №0029535 в форме публичного предложения по продаже земельного участка с кадастровым номером 22:61:050601:1010, принадлежащего ЗАО «Межрегиональная факторинговая компания «ТРАСТ» (лот №1), не могут быть квалифицированы как нарушение статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая данные обстоятельства, Комиссия Курского УФАС России приходит к выводу о необоснованности поданной гражданином П. К.Г. жалобы.

На основании изложенного, оценив в совокупности все имеющиеся в деле доказательства, руководствуясь статьей 17, статьей 18.1, частью 1 статьи 23, статьи 41, статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданина П. К. Г. необоснованной.
2. Производство по делу №02-08-101-2017 прекратить.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

/подпись/

Члены Комиссии

/подписи/