



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

664025, г. Иркутск, бульвар Гагарина, д. 70, тел. (3952)24-12-96; факс (3952) 24-15-99

дополнительное здание суда: ул. Дзержинского, д. 36А, тел. (3952) 261-709; факс: (3952) 261-761

<http://www.irkutsk.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Иркутск

Дело № А19-25027/2018

« 26 » декабря 2018

Резолютивная часть решения объявлена в судебном заседании 20 декабря 2018 г.

Решение в полном объеме изготовлено 26 декабря 2018 г.

Арбитражный суд Иркутской области в составе председательствующего судьи Поздняковой Н.Г., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Смирнягиной Ж.П.,

рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению Шафира Александра Валерьевича (г. Иркутск)

к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области (ОГРН 1033801033155, ИНН 3811020966, место нахождения: 664025, г. Иркутск, ул. Российская, д. 17)

третье лицо: конкурсный управляющий Общества с ограниченной ответственностью «ИркутскСтройГрад» Техов Руслан Георгиевич (г. Иркутск),

о признании незаконными решения от 05.10.2018 № 1158/18 в части, предписания от 05.10.2018 № 261/18 в полном объеме,

при участии в судебном заседании

от заявителя: Шафир А.В. (паспорт);

от ответчика: Еропова С.П., доверенность;

от третьего лица: не явились;

установил:

Шариф Александр Валерьевич обратился в Арбитражный суд Иркутской области с заявлением к Управлению Федеральной антимонопольной службы по

Иркутской области (далее – УФАС по Иркутской области) о признании незаконными решения от 05.10.2018 № 1158/18 и предписания от 05.10.2018 № 261/18.

Заявлением от 27.11.2018 Шафир А.В. уточнил заявленные требования, просил признать незаконными:

1) решение УФАС по Иркутской области от 05.10.2018 № 1158/18:

- в части вывода о наличии оснований для выдачи обязательного для исполнения предписания об устранении выявленных нарушений путем аннулирования процедуры торгов № 6151-ОТПП по лоту №2 (извещение № 77032663619, сообщение на сайте ЕФРСБ № 2809184) в связи с допущенными организатором торгов арбитражным управляющим Теховым Р.Г. нарушениями части 4 статьи 110, частей 4, 4.1 статьи 132 Федерального закона от 23.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- в части выдачи организатору торгов арбитражному управляющему Техову Р.Г. предписания об устранении выявленных нарушений путем аннулирования процедуры торгов № 6151-ОТПП по лоту №2 (извещение № 77032663619, сообщение на сайте ЕФРСБ № 2809184),

2) предписание УФАС по Иркутской области от 05.10.2018 № 261/18 в полном объеме.

Заявитель Шафир А.В. в судебном заседании заявленные требования в уточненном виде поддержал.

Представитель УФАС по Иркутской области в судебном заседании, состоявшемся 17.12.2018, требования заявителя не признал, поддерживая позицию, изложенную в отзыве.

Третье лицо - конкурсный управляющий Общества с ограниченной ответственностью «ИркутскСтройГрад» (ООО «ИркутскСтройГрад») Техов Р.Г. в судебное заседание не явился, отзыв по существу заявленных требований не представил.

Из материалов дела следует, что решением Арбитражного суда Иркутской области от 14.04.2016 по делу № А19-7144/2015 ООО «ИркутскСтройГрад» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 14.04.2016 конкурсным управляющим ООО «ИркутскСтройГрад» утвержден арбитражный управляющий Техов Р.Г.

27.06.2018 на сайте ЕФРСБ опубликовано сообщение о проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника - ООО

«ИркутскСтройГрад» (сообщение № 2809184). Организатор торгов - конкурсный управляющий ООО «ИркутскСтройГрад» Техов Р.Г.

28.06.2018 аналогичное объявление размещено на электронной торговой площадке по продаже имущества должников «Аукционы Сибири» (идентификационный номер торгов: 6151-ОТПП).

Предметом торгов по лоту № 2 являлось следующее недвижимое имущество, расположенное по адресу: г Иркутск, ул. Горная, 12:

1) земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под эксплуатацию трех существующих индивидуальных жилых домов со служебно-хозяйственными строениями, общая площадь 1624 кв. м. кадастровый номер 38:36:000021:2098,

2) жилой дом, назначение: жилое, 1-этажный, общая площадь 71 кв.м., инв. № 25:401:001:020158400, лит. Б, условный № 38-38-01/089/2005-287,

3) жилой дом, назначение: жилое, 2-этажный, общая площадь 134,8 кв.м., инв. № 25:401:001:020158410, лит. В, условный № 38-38-01/104/2007-600,

4) жилой дом, назначение: жилое, 2-этажный, общая площадь 190,6 кв.м., инв. № 25:401:001:020158390, лит. А, условный № 38-38-01/105/2007-288.

Обременение лота - объекты культурного наследия.

29.08.2018 организатором торгов подведены итоги торгов по продаже имущества должника - ООО «ИркутскСтройГрад», в соответствии с которыми заявитель признан победителем данных торгов, как участник, который, представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую максимальное предложение о цене имущества должника в размере 3 113 113,00 руб., которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов (протокол от 29.08.2018 № 6151-ОТПП/2/2).

12.09.2018 в Иркутское УФАС России поступила жалоба Шафира А.В. (вх. № 13151/18) на действия организатора торгов - арбитражного управляющего Техова Р.Г. по проведению торгов посредством публичного предложения, идентификационный номер торгов № 6151-ОТПП, лот №2, в связи с допущенным при организации и проведении торгов нарушением части 16 статьи 110 Федерального закона от 23.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В своей жалобе Шафир А.В. просил принять предусмотренные законом меры реагирования путем выдачи конкурсному управляющему Техову Р.Г. предписания об устранении допущенных нарушений путем направления заявителю копии подписанного протокола о результатах проведения торгов по продаже имущества ООО

«ИркутскСтройГрад» по лоту № 2 и заключения с заявителем договора купли-продажи по результатам данных торгов.

По результатам рассмотрения жалобы в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Иркутским УФАС России вынесено решение от 05.10.2018 № 1158/18, согласно которому жалоба Шафира А.В. признана обоснованной. Организатор торгов - арбитражный управляющий Техов Р.Г. признан нарушившим часть 4, часть 16 статьи 110, часть 4, часть 4.1 статьи 132 Федерального закона от 23.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

На основании решения от 05.10.2018 № 1158/18 организатору торгов арбитражному управляющему Техову Р.Г. выдано предписание от 05.10.2018 № 261/18 об устранении выявленных нарушений порядка организации и проведения торгов путем аннулирования процедуры торгов № 6151-ОТПП по лоту № 2, (извещение № 77032663619, сообщение на сайте ЕФРСБ № 2809184) в течение 3 рабочих дней с момента получения копии решения и предписания.

Шафир А.В., полагая, что решение от 05.10.2018 № 1158/18 в оспариваемой части и предписание от 05.10.2018 № 261/18 не соответствуют закону и нарушают его права и законные интересы, обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Законность решения УФАС по Иркутской области от 05.10.2018 № 1158/18 в части признания организатора торгов нарушившим часть 16 статьи 110 Федерального закона от 23.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», заявителем не оспаривается.

В судебном заседании 17.12.2018, в порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса РФ, был объявлен перерыв до 10 часов 30 минут 20.12.2018. После перерыва в судебное заседание явился заявитель Шафир А.В.

Выслушав заявителя, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему выводу.

Согласно пунктам 1, 4 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (АПК РФ) граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере

предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Частью 5 статьи 200 АПК РФ установлено, что обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

В свою очередь, заявитель по смыслу части 1 статьи 65 АПК РФ должен доказать факт нарушения обжалуемым ненормативным правовым актом, решением своих прав и законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Закон о защите конкуренции) антимонопольные органы наделены полномочиями по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Порядок рассмотрения указанных жалоб установлен в статье 18.1 Закона о защите конкуренции.

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 Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Кроме того, в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного

органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В силу части 16 статьи 110 Федерального закона от 23.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и внешнему управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается и внешний управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

В ходе проверки доводов жалобы Шафира А.В. антимонопольным органом установлено, что организатором торгов не исполнена обязанность, предусмотренная частью 16 статьи 10 Закона о банкротстве, в связи с чем, жалоба заявителя признана обоснованной.

Вместе с тем, наряду с данным нарушением, Комиссией Иркутского УФАС России в ходе проверки установлены иные нарушения в действиях организатора торгов.

Согласно статье 447 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) торги являются способом заключения договора, могут проводиться в одной из двух форм - аукциона или конкурса.

Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Из положений названной статьи ГК РФ и статьи 110 Закона о банкротстве следует, что продажа имущества должника посредством публичного предложения не является продажей имущества на торгах.

Процедура проведения торгов по продаже имущества должника осуществляется в соответствии с требованиями Закона о банкротстве, а также в утвержденном собранием кредиторов порядке продажи имущества должника.

30.06.2016 собранием кредиторов ООО «ИркутскСтройГрад» утвержден порядок продажи имущества должника, согласно которому торги проводятся в форме аукциона открытого по форме подачи предложения по цене.

В соответствии с частью 4 статьи 132 Закона о банкротстве социально значимые объекты, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, а также иные объекты, продажа которых в соответствии с законодательством Российской Федерации должна осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, продаются в порядке, установленном статьей 110 настоящего Федерального закона.

Обязательными условиями конкурса по продаже указанных объектов являются обязательства покупателей обеспечивать надлежащее содержание и использование указанных объектов в соответствии с их целевым назначением, а также выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств.

Продажа объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации осуществляется с соблюдением требований, установленных частью 4 статьи 110 настоящего Федерального закона.

Согласно абзацу 3 части 4 статьи 110 Закона о банкротстве в случае продажи объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к обязательным условиям конкурса относятся также обязательства покупателей по соблюдению установленных в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" ограничений права пользования данным объектом культурного наследия, требований к его сохранению, содержанию и использованию, обеспечению доступа к данному объекту культурного наследия, сохранению его облика и интерьера (если интерьер относится к предмету охраны), выполнение в отношении данного объекта требований охранного документа, соблюдение особого режима использования земель в границах охранной зоны данного

объекта культурного наследия и заключение договора о выполнении указанных требований.

Согласно части 4.1 статьи 132 Закона о банкротстве в случае, если социально значимые объекты, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации или объекты коммунальной инфраструктуры не были проданы в порядке, установленном пунктом 4 настоящей статьи, дальнейший порядок их продажи устанавливается собранием кредиторов или комитетом кредиторов, в том числе посредством проведения новых торгов, посредством публичного предложения в порядке, установленном статьей 139 настоящего Федерального закона, или приглашения делать оферты в течение тридцати дней с даты опубликования соответствующего сообщения.

При этом участники торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, а также лица, направившие оферту, обязаны принять на себя обязательство заключить с органами местного самоуправления соглашение об исполнении условий, указанных в пункте 4 настоящей статьи.

Из вышеизложенного следует, что продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Отчуждение принадлежащих должнику социально значимых объектов может производиться только в особом порядке с возложением на покупателей обязанности надлежащим образом содержать и использовать объекты в соответствии с их целевым назначением, а также исполнять иные устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательства.

Подобное ограничение по использованию имущества обусловлено, в первую очередь, публичным интересом, связанным с необходимостью сохранения статуса объектов для удовлетворения общественных потребностей.

Недвижимое имущество, отчуждаемое должником ООО «ИркутскСтройГрад», расположенное по адресу г. Иркутск, ул. Горная, 12, обременено таким обязательством как памятник истории и культуры (объект культурного наследия) регионального значения «Дом Костромина», 1880-е г.г., что подтверждается охранными обязательствами от 20.01.2009 №№ 14/2009, 15/2009.

В объявлении о проведении торгов, размещенном на сайте ЕФРСБ, содержится указание на обременение по лоту № 2 - объекты культурного наследия.

Следовательно, данное недвижимое имущество, в составе которого находится объект культурного наследия, могло быть реализовано исключительно путем его продажи на торгах в форме конкурса.

Антимонопольным органом и заявителем не оспорено, что торги по продаже спорного имущества должника проведены посредством публичного предложения, т.е. с нарушением формы проведения торгов, регламентированной частями 4, 4.1 статьи 132, частью 4 статьи 110 Закона о банкротстве.

Данные положения Закона о банкротстве предусматривают проведение мероприятий, направленных на реализацию имущества, состоящих из последовательных этапов, каждый из которых наступает лишь при недостижении результата предшествовавшего. Так, правило части 4.1 статьи 132 Закона о банкротстве, регулирующее порядок продажи имущества посредством публичного предложения, подлежит применению только в случае, если объект культурного наследия не был продан в порядке, установленном пунктом 4 этой статьи.

Проведение торгов путем публичного предложения в отсутствие достоверных результатов предыдущих торгов существенным образом нарушает как названные положения Закона о банкротстве, так и имущественные права должника, его кредиторов, и фактически направлено на обход законодательных ограничений, установленных в отношении реализации принадлежащих должнику объектов культурного наследия, что недопустимо (пункт 1 статьи 10 ГК РФ).

В этой связи, суд находит несостоятельным довод заявителя о том, что установленные антимонопольным органом нарушения не повлияли на результаты торгов и не нарушили чьи-либо права и законные интересы.

Как следует из текста объявления о проведении торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который 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, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Какого-либо указания на обязательное условие по соблюдению установленных законом ограничений права пользования объектом культурного наследия и иных требований в соответствии с охранными обязательствами объявление о проведении

торгов не содержало, равно как не были к нему прикреплены файлы с текстами охранных обязательств.

В проекте договора купли-продажи, прикрепленном к объявлению о проведении торгов, отсутствует информация о том, что продаваемые в составе имущества здания являются объектом культурного наследия, а также обязательства покупателей по соблюдению установленных в соответствии с Законом об объектах культурного наследия ограничений права пользования данным объектом культурного наследия, требований к его сохранению, содержанию и использованию, обеспечению доступа к данному объекту культурного наследия, сохранению его облика и интерьера (если интерьер относится к предмету охраны), выполнению в отношении данного объекта требований охранного документа, соблюдению особого режима использования земель в границах охранной зоны данного объекта культурного наследия и заключению с органом местного самоуправления договора о выполнении указанных требований, предъявляемых к собственнику объекта культурного наследия.

Исследовав фактические обстоятельства дела и представленные доказательства в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд приходит к выводу о том, что действия конкурсного управляющего ООО «ИркутскСтройГрад» Техова Р.Г. по проведению торгов № 6151-ОТПП посредством публичного предложения противоречит положениям статей 110, 132 Закона о банкротстве и нарушает права и законные интересы должника и его кредиторов, поскольку подлежащее реализации спорное имущество должника является объектом культурного наследия, в связи с чем, его продажа должна была быть осуществлена в порядке, установленном пунктом 4 названной статьи Закона, путем проведения торгов в форме конкурса, а не публичного предложения или аукциона.

Таким образом, решение УФАС по Иркутской области от 05.10.2018 № 1158/18 о признании жалобы Шафира А.В. обоснованной и выданное на его основании предписание от 05.10.2018 № 261/18 вынесены в соответствии с законом и у суда отсутствуют основания для признания их незаконными.

В соответствии с частью 3 статьи 201 АПК РФ в случае, если суд установит, что оспариваемый акт, решение, действие (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления, или иных органов, должностных лиц соответствуют закону или иному нормативному акту, и не нарушают права и законные интересы заявителя, суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленного требования.

При таких обстоятельствах, заявленные требования Шафира А.В. удовлетворению не подлежат.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 167-170, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

РЕШИЛ:

В удовлетворении заявленных требований отказать.

Решение может быть обжаловано в Четвертый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия.

Судья

Н.Г. Позднякова