

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-7095/2022 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

18.05.2022 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение
процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председательствующего Комиссии:

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»;

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО «АММААТ»,
ООО «КОРТ», конкурсного управляющего ОАО «Южноуральский завод
радиокерамики» «...»;

в отсутствие представителей от ООО «ЭСП», Управления Росреестра по
Челябинской области, извещенных надлежащим образом письмом Московского
УФАС России от 12.05.2022 № НП/25354/22;

рассмотрев жалобу ООО «АММААТ» (далее — Заявитель) на действия ООО
«КОРТ» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже
имущества должника (сообщение № 8496363, далее — Торги) (далее — Жалоба);

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ
«О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия
Организатора торгов при проведении Торгов, перенаправленная письмом
Челябинского УФАС России от 06.05.2022 № АК/5250/22.

Согласно доводам жалобы, Организатор торгов внес существенные изменения в
сообщение о проведении Торгов, повлекшие нарушение прав Заявителя и
потенциальных участников, лишив их возможности дальнейшего участия в Торгах.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные пояснения.

Конкурсный управляющий также представил позицию.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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, 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (далее - Закон 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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 - Закон 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 Закона 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.

Согласно пункту 1 статьи 28 Закона 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) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

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.

Комиссией Управления установлено, что сообщение о проведении торгов № 8496363 опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве — 29.03.2022.

Настоящее сообщение изменено сообщением № 8644237 от 20.04.2022. Причина изменения — заключение в отношении имущества, составляющего лот №1, договора аренды на неопределенный срок с целью возобновления производства и выпуска продукции в рамках исполнения государственного оборонного заказа.

Предмет Торгов (в соответствии с сообщением № 8644237 от 20.04.2022): имущественный комплекс по адресу: Челябинская обл., г. Южноуральск, ул. Заводская, д. 3 в составе: право аренды земельного участка для размещения завода кадастровый номер 74:37:0209001:0349, право аренды земельного участка для размещения парковки личного транспорта кадастровый номер 74:37:0209001:0490, право аренды земельного участка для размещения площадки для складирования твердых отходов кадастровый номер 74:37:0209001:0133, право аренды земельного участка для размещения железнодорожных путей кадастровый номер 74:37:0209001:0134; производственная база в составе: корпус N 3А кадастровый № 74-74-37/018/2009-198 (инв. № 3 2286), здание магазина в корпусе N51,104 (инв. № 3 2287), корпус N30,99(150) (инв. № 3 2288), корпус N1,1(47) (инв. № 3 2289), корпус N4,5(49) (инв. № 3 2290), корпус N7,118 (инв. № 3 2291), помещение № 1 (корпус №20),11 кадастровый № 74-74-37/023/2006-135 (инв. № 3 2292), корпус N27а,82 (инв. № 3 2293), здание проходной,104 (инв. № 3 2294), гостиница по ул. Ленина 36 24 (квартира) (инв. № 3 2295), корпус 1а,2(181) (инв. № 3 2296), корпус 1а,2.1(3) (инв. № 3 2297), корпус 1а,2.2(6) (инв. № 3 2298), корпус 1а,2.3(12) (инв. № 3 2299), корпус 1а,2.4(9) (инв. № 3 2300), корпус N1,1(184) (инв. № 3 2301), корпус N1,1.1(11) (инв. № 3 2302), корпус N1,1.2(140) (инв. № 3 2303), корпус N1,1.3(8) (инв. № 3 2304), корпус N1,1.4(5) (инв. № 3 2305), корпус N1,1.5(2) (инв. № 3 2306), корпус N30,99(171) (инв. № 3 2307), корпус N30,99.1(173) (инв. № 3 2308), корпус N30,99.2(178) (инв. № 3 2309), корпус N30,99.3(172) (инв. № 3 2310), склад N22,13 (инв. № 3 2311), корпус N1,1(183) (инв. № 3 2312), корпус N14,96 (инв. № 3 2313), корпус N22,109 (инв. № 3 2314), корпус N23,75 (инв. № 3 2315), корпус N43,86 (инв. № 3 2316), корпус N6,102 (инв. № 3 2317), склад N28,210 (инв. № 3 2318), корпус N8,116 (инв. № 3 2319), корпус N17,9.1(40) (инв. № 3 2320), корпус N17,9.2(39) (инв. № 3 2321), корпус N17,9.3(38) (инв. № 3 2322), здание здравпункта корп. 16,22 (инв. № 3 2323), корпус N1,1(30) (инв. № 3 2324), корпус N24,95(127) (инв. № 3 2325), корпус N4,5(32) (инв. № 3 2326), корпус N5,97(161) (инв. № 3 2327), корпус N5,97.1(129) (инв. № 3 2328), корпус N11,7 (инв. № 3 2329), корпус N4,5.1(17) (инв. № 3 2330), корпус N4,5.2(41) (инв. № 3 2331), корпус N4,5(137) (инв. № 3 2332), здание

газорегуляторного типа к-с2,46 кадастровый № 74-74-37/007/2007-407 (инв. № 3 2333), корпус N24,95(131) (инв. № 3 2334), здание-насосной кан. стан. перек. к12,83 (инв. № 3 2335), корпус N10,108 (инв. № 3 2336), корпус N26,84 (инв. № 3 2337), корпус N28,85 (инв. № 3 2338), корпус 1а,2(16) (инв. № 3 2339), корпус N1,1(15) (инв. № 3 2340), корпус N27,81 (инв. № 3 2341), корпус N1,1.1(20) (инв. № 3 2342), корпус N1,1.2(19) (инв. № 3 2343), помещение сварочное,76 (инв. № 3 2344); транспортные средства в количестве 14 единиц: Автобус КАВЗ 3976-011 (инв. № 48110), Автобус КАВЗ 3976-012 (инв. № 48111), Автомобиль ГАЗ 330210 Газель (инв. № 48102), Автомобиль КАМАЗ 5320 (инв. № 48083), Автомобиль с (инв. № 48108), Автомобиль ГАЗ 3307 грузовой (инв. № 48112), Автомобиль КАМАЗ 53215С (инв. № 48115), Автопогрузчик Н4045 (инв. № 13974), Автосамосвал ЗИЛ ММЗ 4502 (инв. № 48056), Автоцистерна ГАЗ 53А (инв. № 13594), Трактор ДТ 75 ПНД-250 (инв. № 48063), Машина ассенизаторская (инв. № 13544), УАЗ 31519-017 легковой (инв. № 48117), Экскаватор ЮМЗ (инв. № 48041); сооружения в количестве 22 единицы: автодороги (инв. № 211), ворота раздвижные (инв. № 32502), ограждения территории (инв. № 215), проезд к гл. воротам завода (инв. № 239), промплощадка (инв. № 213), сети внешние слаботочные (инв. № 404), резервуар (инв. № 405), сети в/вольтные кабельные (инв. № 408), сети электрич. низковольт. и высококов. (инв. № 406.1), трансформаторная подстанция (инв. № 37654), газопровод (инв. № 232), наружные теплосети (инв. № 409), насосная станция перекачки фекаль. (инв. № 306), сеть водопровода (инв. № 309), станция перекачки фекальн. вод (инв. № 306.1), отстойник вертикал. канализационный (инв. № 401), очистные сооружения (инв. № 30900), резервуар промывных вод (инв. № 397), резервуар для очищенной воды (инв. № 400), резервуар-усред. кислотно-щел. стоков (инв. № 399), резервуар-усреднитель хромосод. сток (инв. № 398), внешние сети канализации; Тех. Библиотека (инв. № 0-6295); товарный знак (номер гос.регистрации 19452); оборудование в количестве 2285 единиц, перечень которого прилагается к сообщению о торгах на сайте ЕФРСБ (<http://bankrot.fedresurs.ru/>) и на электронной площадке «Электронные системы Поволжья» (<http://el-torg.com>). В отношении имущества, составляющего лот №1, 13.04.2022 заключен договор аренды на неопределенный срок с ООО «ЮЗРК Групп» (ИНН 7424030481) с целью возобновления производства и выпуска продукции в рамках исполнения государственного оборонного заказа.

Начальная цена: 152 810 231,00 руб.

Размер задатка - 10,00 %.

Шаг: 5,00 %.

Вид торгов: открытый конкурс.

Дата и время начала подачи заявок: 04.04.2022 00:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 13.05.2022 17:00.

Форма подачи предложения о цене: открытая.

Дата и время торгов: 19.05.2022 12:00.

Комиссия отмечает, что в сообщении установлено, что имущественный комплекс, составляющий лот № 1, предназначен для осуществления деятельности, связанной с выполнением работ по государственному оборонному заказу, основной вид

деятельности – производство электронных ламп, трубок и прочих электронных компонентов, не включенных в другие группировки.

Обязательными условиями конкурса являются обязательства покупателя:

(1) обеспечить сохранение целевого назначения имущественного комплекса должника;

(2) выполнять договоры должника, связанные с выполнением работ по государственному оборонному заказу, обеспечением федеральных государственных нужд в области поддержания обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

В своей жалобе Заявитель указывает, что к сообщению от 20.04.2022 приложен проект договора в новой редакции.

В указанном договоре по итогам Торгов изменён предмет и внесён дополнительный пункт 1.3: имущество передается Покупателю с обременением в виде аренды на основании договора аренды от 13.04.2022, заключенного Продавцом с ООО «ЮЗРК Групп» (ИНН 7424030481) на неопределенный срок с целью возобновления производства и выпуска продукции в рамках исполнения государственного оборонного заказа.

Таким образом, по мнению Заявителя, Организатор торгов самостоятельно внёс существенные изменения в предмет Торгов без соблюдения порядка, предусмотренного статьей 139 Закона о банкротстве.

25.04.2022 Организатор торгов представил Заявителю запрошенные дополнительные сведения о Торгах.

По итогам ознакомления с документами Заявитель указывает на неправомерность действий Организатора торгов и конкурсного управляющего, в частности:

- в ходе приема заявок существенно изменен предмет Торгов, который не утверждался решением собрания кредиторов, не был предметом рассмотрения суда;

- обязательные условия конкурса для покупателя противоречат предмету Торгов в части обязанности покупателя выполнять договоры должника, связанные с выполнением работ по государственному оборонному заказу, обеспечением федеральных государственных нужд в области поддержания обороноспособности и безопасности Российской Федерации. На Арендатора договором аренды №1 /КП/ДА от 13.04.2022 пунктом 1.1.1 отнесены обязанности выполнять договоры должника, связанные с выполнением работ по государственному оборонному заказу, обеспечением федеральных государственных нужд в области поддержания обороноспособности и безопасности Российской Федерации обеспечить выпуск продукции оборонного назначения.

Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Также в соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

начальная цена продажи предприятия;

величина повышения начальной цены продажи предприятия («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты,

номер контактного телефона.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Также на основании части 9 статьи 110 Закона о 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.

Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Относительно довода жалобы о внесении существенных изменений в сообщение, Конкурсный управляющий пояснил, что ОАО «ЮЗРК» 13.04.2022 на основании обращения государственных органов в целях возобновления производства и выпуска продукции в рамках исполнения государственного оборонного заказа был заключен договор аренды, в связи с чем Организатором торгов в соответствии с направленным письмом 20.04.2022 было внесено изменение в сообщение о проведении Торгов, информирующее потенциальных участников торгов о возникновении обременения имущества.

При этом, сведения о составе имущества, являющегося предметом Торгов, его характеристиках, а также иные условия проведения Торгов, не изменились.

В соответствии с частью 1.1 Закона о банкротстве в случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложения о продаже имущества должника собранием кредиторов или комитетом кредиторов не утверждено также предложение, включающее в себя сведения о составе имущества должника, о сроках его продажи, о форме торгов, об условиях конкурса (в случае, если продажа имущества должника в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене имущества должника, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения, конкурсный управляющий, конкурсный кредитор и (или) уполномоченный орган, если размер включенной в реестр требований кредиторов кредиторской

задолженности перед ним составляет более двадцати процентов общего размера кредиторской задолженности, включенной в реестр требований кредиторов, вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

Также в соответствии с частью 2 статьи 139 Закона о банкротстве в случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Конкурсный управляющий также отметил, что необходимость внесения изменений в Положение о продаже обуславливается изменениями следующих сведений:

- имущество должника не было реализовано на первых и повторных торгах и на публичном предложении;
- изменение формы проведения торгов;
- изменения состава имущества;
- изменения в первоначальной цене;
- изменения сроков продажи;
- изменение условий конкурса;
- изменение формы представления предложений о цене;
- изменения сроков и места публикации.

То есть, как указывает конкурсный управляющий, в рассматриваемом случае наличие на имуществе должника обременения в виде заключенного договора аренды имущества ОАО «ЮЗРК» не является основанием для обращения в целях утверждения изменений в порядок продажи имущества должника.

При этом, Комиссия обращает особое внимание, что Организатор торгов в рамках своих обязанностей публикует сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что действия Организатора торгов совершены в соответствии с нормативными правовыми актами, регламентирующими деятельность Организатора торгов.

Соответственно, довод Заявителя о находит своего подтверждения.

Действительных доказательств, подтверждающих нарушение прав Заявителя установленными требованиями, Заявителем Комиссии не представлено.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, Заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Заказчика помимо субъективной оценки таких действий не представлено.

При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (пункт 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статьи 10 ГК РФ).

Резюмируя изложенное, с учетом имеющихся в настоящее время документов и сведений, на основании конкретных фактических обстоятельств дела, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя на действия Организатора торгов необоснованной.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 12.05.2022 № НП/25354/22.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.

