

Резолютивная часть решения оглашена

29.08.2019

г.

г.Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе: (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу "... " (далее – Заявитель) на действия конкурсного управляющего "... " (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже имущества ООО «Зеленый берег» (Извещение № 368760 размещено на сайте <https://торги-россии.рф/bankrot/368760>) (далее – Аукцион, Торги),

в присутствии представителя от (доверенность), конкурсный управляющий на рассмотрение жалобы не явился, надлежащим образом извещен, заявил ходатайство о рассмотрении жалобы в его отсутствие,

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

21.08.2019 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба "... " на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлены Заявитель и Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, при ознакомлении с извещением о проведении торгов Заявителем было выявлено несоответствие информации, указанной в извещении об объекте торгов, фактическим характеристикам. Заявитель указывает на то, что объект торгов представляет собой незавершенное строение из 7 (семи) этажей. Степень готовности объекта составляет 22 %. Стоимость объекта незавершенного строительства установлена исходя из степени готовности объекта в 22 % (стр. 36 Отчета об оценке).

Заявитель обращает внимание на то, что в извещении установлена возможность ознакомления с подробной информацией о составе и характеристиках имущества, реализуемого на торгах, по месту нахождения имущества, по рабочим дням с 14 до 17 часов в пределах срока приема заявок. Вместе с тем, по месту нахождения имущества сотрудники объекта сообщили, что "... " им не знаком, на площадке отсутствует, инвентаризацию имущества не проводил.

Таким образом, Заявитель считает, что при проведении торгов допущены нарушения, что негативно влияет на права и законные интересы участников торгов.

Заявитель просит признать жалобу обоснованной и выдать Организатору торгов предписание об устранении нарушений действующего законодательства.

Организатором торгов представлены документы согласно уведомлению Самарского УФАС России.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 19.07.2019 г. Организатором торгов на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> (ЕФРСБ) размещено сообщение № 039097 о проведении Торгов.

Организатором торгов выступил конкурсный управляющий "...".

Предметом торгов является: объект незавершенного строительства, кадастровый номер <...> :09:0101154:624, адрес: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводской район, севернее здания, имеющего адрес: ул. 40 лет Победы, 40. Площадь объекта: 10 432,7 кв.м. Степень готовности объекта 22%. Право аренды земельного участка на основании договора аренды от 03.04.2007 № 1596 земельного участка площадью 3 650 кв.м., с кадастровым номером: 63:09:0101154:0027, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводской район, севернее здания, имеющего адрес: ул. 40 лет Победы, 40.

Начальная цена продажи: 42 067 000 рублей.

В силу пункта 20 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) порядок проведения торгов в электронной форме утверждается регулирующим органом.

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 и требования 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 (далее – Порядок проведения открытых торгов).

Таким образом, при проведении публичного предложения Организатору торгов необходимо руководствоваться положениями Закона о банкротстве и Порядка проведения открытых торгов.

2. Решением Арбитражного суда Самарской области от 11.01.2019г. по делу № А55-34942/2017 ООО «Зеленый берег» признано несостоятельным (банкротом),

в отношении данного общества открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим назначен "...".

Согласно пункту 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием. Сообщение о проведении торгов содержит сведения об имуществе.

Положение о продаже Объекта незавершенного строительства, а также Отчет № 52/04-19 от 22.04.2019г. об оценке имущества должника были утверждены на собрании кредиторов большинством голосов, что подтверждается Протоколом собрания кредиторов от 23.04.2019г. Решение собрания кредиторов заинтересованными лицами оспорено не было. Извещение содержало сведения, аналогичные сведениям Отчета об оценке имущества должника.

В соответствии с требованиями Закона о банкротстве конкурсным управляющим для проведения оценки был привлечен аккредитованный оценщик, который произвел оценку объекта незавершенного строительства в соответствии с представленными конкурсным управляющим документами.

Согласно пункту 14 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом. В силу пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве 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.

В Сообщении о проведении торгов по продаже имущества установлен следующий порядок ознакомления с имуществом: с подробной информацией о составе и характеристиках имущества, реализуемого на торгах, заинтересованные лица могут ознакомиться по месту нахождения имущества по рабочим дням с 14 до 17 часов в пределах срока приема заявок, предварительно уведомив о времени ознакомления организатора торгов по тел. 89372363777.

Организатор торгов обращение Заявителя с запросом об ознакомлении с имуществом, о согласовании времени и места осмотра имущества, а также о

предоставлении каких-либо документов по объекту, отрицает. Доказательств обратного Заявителем не представлено.

Таким образом, действия Организатора торгов при проведении торгов по продаже имущества соответствуют действующему законодательству.

"..." на участие в торгах не подавал, с запросом разъяснений документации о торгах в части содержания объекта незавершенного строительства к конкурсному управляющему не обращался. Жалоб от иных участников торгов в обжалуемой части документации о торгах в антимонопольный орган не поступало. Торги признаны несостоявшимися в связи с поступлением единственной заявки, не соответствующей требованиям извещения о проведении торгов и Закона о банкротстве.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу "..." необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.