

РЕШЕНИЕ

по делу № 104-ОВ-18

« 29 » ноября 2018 г. г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

С <...> – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

О<...> - начальник отдела контроля органов власти;

С<...> - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

с участием представителей:

от Г<...> – С<...> (по доверенности от 02.10.2018);

от конкурсного управляющего Войнова <...> – А<...> (по доверенности от 30.05.2018);

рассмотрев жалобу Г<...> (вх. 1813315 от 06.11.2018 г.) на действия организатора торгов – арбитражного управляющего Войнова <...> при проведении открытых торгов посредством публичного предложения о цене (номер сообщения 30518-ОТПП) по продаже имущества должника ООО «Виктория – Агросервис», в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба Г<...> (вх. 1813315 от 06.11.2018 г.) на действия организатора торгов – арбитражного управляющего Войнова <...> при проведении открытых торгов посредством публичного предложения о цене (номер сообщения 30518-ОТПП) по продаже имущества должника ООО «Виктория – Агросервис».

Заявитель указал о том, что в сети Интернет на сайте <https://www.m-ets.ru> организатором торгов – конкурсным управляющим В<...> размещена информация посредством публичного предложения (номер сообщения 30518-ОТПП) о продаже имущества должника о продаже имущества должника ООО «Виктория – Агросервис».

Торги посредством публичного предложения о цене (номер сообщения 30518-ОТПП) завершены 27 октября 2018 года. (нежилое здание общей площадью 1393,5 кв.м, расположенное по адресу г. Барнаул, ул.Попова, 226, кад № 22:63:030324:100; нежилое здание общей площадью 725,3 кв.м, расположенное по адресу г. Барнаул, ул.Попова, 226, кад № 22:63:030324:80; ограда бетонная, сплошной протяженностью 385 м; дорожное покрытие (щебеночное 0,4 км); воздушно-тепловая завеса GuardPro 200W – 2шт.).

Основанием для обращения заявителя в УФАС по Алтайскому краю послужили следующие доводы:

- реализация отдельными лотами земельного участка и находящихся на нем зданий (сооружений) не только нарушает требования закона, порядка организации и проведения торгов, но и существенно снижает привлекательность предложения для потенциальных покупателей;
- заинтересованность победителей торгов и организатора;
- связь кредитора с организатором торгов;

- опубликованы недостоверные сведения об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к кредитору;
- организатором скрыты особенности имущества;
- победители торгов были известны до начала торгов;
- нарушен запрет требования документов, не предусмотренных Законом;
- в сообщениях не указано место подведения торгов;
- нарушены интересы заявителя;

На заседании комиссии представитель Заявителя доводы жалобы поддержал. Ответчик с доводами жалобы не согласился, пояснил что в сети Интернет на сайте МЭТС (<https://www.m-ets.ru>) организатором торгов – конкурсным управляющим Войновым Р.Г. было опубликовано извещение о проведении торгов посредством публичного предложения (номер сообщения 30518-ОТПП)(нежилое здание общей площадью 1393,5 кв.м, расположенное по адресу г. Барнаул, ул.Попова, 226, кад № 22:63:030324:100; нежилое здание общей площадью 725,3 кв.м, расположенное по адресу г. Барнаул, ул.Попова, 226, кад № 22:63:030324:80; ограда бетонная, сплошной протяженностью 385 м; дорожное покрытие (щебеночное 0,4 км); воздушно–тепловая завеса GuardPro 200W – 2шт).

На собрании комитета кредиторов от 07.05.2018 г. утверждено положение о порядке, сроках и условиях проведения открытых торгов по продаже не обремененного залогом имущества ООО «Виктория – Агросервис» лот № 1 (нежилое здание общей площадью 1393,5 кв.м, расположенное по адресу г. Барнаул, ул.Попова, 226, кадастровый № 22:63:030324:100; нежилое здание общей площадью 725,3 кв.м, расположенное по адресу г. Барнаул, ул.Попова, 226, кадастровый № 22:63:030324:80; ограда бетонная, сплошной протяженностью 385 м; дорожное покрытие (щебеночное 0,4 км); воздушно–тепловая завеса GuardPro 200W – 2шт.).

3 мая 2018 г. ПАО «АК БАРС» БАНК утвердил положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества должника ООО «Виктория – Агросервис», находящегося в залоге.

Продажа единым лотом не залогового имущества утверждена комитетом кредиторов и никем не оспорена. С дополнительной информацией об имуществе всегда можно ознакомиться до подачи заявки. При ознакомлении с имуществом, претендент уведомляется обо всех обременениях. Лицо купившее единым лотом не залоговое имущество, будет иметь право пользоваться земельным участком под зданиями. Победителю аукциона была представлена информация о том, что на земельном участке расположены и иные здания, не входящие в данный лот. Кроме того, представитель организатора торгов пояснила, что реализация имущества двумя лотами не является нарушением чьих-либо прав, свобод или законных интересов.

Считает доводы жалобы не обоснованными, не доказанными и основанными на предположениях других лиц. В удовлетворении жалобы просит отказать.

Выслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, а также изучив предоставленные сторонами доказательства и документы имеющие отношение к содержанию жалобы, Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» 26.07.2006 N 135-ФЗ 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 июля 2011 года N 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.

На сайте ЕФРСБ размещены сообщения об объявлении торгов в форме открытого аукциона по продаже не залогового имущества.

16.07.2018 г. в сети Интернет на сайте МЭТС (<https://www.m-ets.ru>) организатором торгов – конкурсным управляющим Войновым Р.Г. было опубликовано извещение о проведении повторных торгов с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества должника (№ 29727-ОАОФ) лот № 1- недвижимое имущество, расположенное по адресу г. Барнаул, ул. Попова, 226. В т.ч.: - земельный участок общей площадью 8 622 кв.м, кад номер <...> :63:030324:10; - нежилое здание, общей площадью 1454,3 кв.м, кад номер <...> :63:030324:68; - сооружение коммунального хозяйства протяженностью 52 м. кад. номер <...> :63:000000:1066; - сооружение электроэнергетики протяженностью 106 м., кад. номер <...> :63:000000:1064; - сооружение канализации протяженностью 36 м. кад. номер <...> :63:000000:1065; - сооружение сеть газоснабжения протяженностью 83 м. кад. номер <...> :63:000000:1063.

28.08.2018 г. состоялись электронные торги (сообщение № 29727 – ОАОФ) по продаже залогового имущества должника ООО «Виктория –Агросервис». Наиболее высокую цену в размере 25800525 рублей предложил участник ООО «АЛТ АВТО», который и был признан победителем торгов.

09.07.2018г. в сети Интернет на сайте МЭТС (<https://www.m-ets.ru>) организатором торгов – конкурсным управляющим Войновым <...> было опубликовано извещение о проведении повторных торгов в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене (номер сообщения 29299-ОАОФ) лот № 1 – нежилое здание общей площадью 1393,5 кв.м, расположенное по адресу г. Барнаул, ул.Попова, 226, кад № 22:63:030324:100; нежилое здание общей площадью 725,3 кв.м, расположенное по адресу г. Барнаул, ул.Попова, 226, кад № 22:63:030324:80; ограда бетонная, сплошной протяженностью 385 м; дорожное покрытие (щебеночное 0,4 км); воздушно–тепловая завеса GuardPro 200W – 2шт.

13.08.2018 г. торги были признаны несостоявшимися, т.к на данный аукцион не было подано ни одной заявки.

В связи с тем, что имущество не было реализовано на повторных торгах, в сети Интернет на сайте МЭТС (<https://www.m-ets.ru>) организатором торгов – конкурсным управляющим Войновым Р.Г. было опубликовано извещение о проведении публичных торгов в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене (номер сообщения 30518-ОТПП)(нежилое здание общей площадью 1393,5 кв.м, расположенное по адресу г. Барнаул, ул.Попова, 226, кад № 22:63:030324:100; нежилое здание общей площадью 725,3 кв.м, расположенное по адресу г. Барнаул, ул.Попова, 226, кад № 22:63:030324:80; ограда бетонная, сплошной протяженностью 385 м; дорожное покрытие (щебеночное 0,4 км); воздушно–тепловая завеса GuardPro 200W – 2шт).

14.08.2018г. в сети Интернет на сайте МЭТС (<https://www.m-ets.ru>) организатором торгов – конкурсным управляющим Войновым <...> было опубликовано извещение о проведении публичных торгов в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене (номер сообщения 2946828) (нежилое здание общей площадью 1393,5 кв.м, расположенное по адресу г. Барнаул, ул.Попова, 226, кад № 22:63:030324:100; нежилое здание общей площадью 725,3 кв.м,

расположенное по адресу г. Барнаул, ул.Попова, 226, кад № 22:63:030324:80; ограда бетонная, сплошной протяженностью 385 м; дорожное покрытие (щебеночное 0,4 км); воздушно-тепловая завеса GuardPro 200W – 2шт. В соответствии со ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" далее - (Закон о банкротстве) конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника. На собрании комитета кредиторов от 07.05.2018 г. утверждено положение о порядке, сроках и условиях проведения открытых торгов по продаже не обремененного залогом имущества ООО «Виктория – Агросервис» (нежилое здание общей площадью 1393,5 кв.м, расположенное по адресу г. Барнаул, ул.Попова, 226, кадастровый № 22:63:030324:100; нежилое здание общей площадью 725,3 кв.м, расположенное по адресу г. Барнаул, ул.Попова, 226, кадастровый № 22:63:030324:80; ограда бетонная, сплошной протяженностью 385 м; дорожное покрытие (щебеночное 0,4 км); воздушно-тепловая завеса GuardPro 200W – 2шт.). 03.05.2018 г. ПАО «АК БАРС» БАНК утвердил положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе процедуры конкурсное производство в отношении ООО «Виктория –Агросервис».

Согласно данного положения, имущество, находящееся в залоге реализуется единым лотом (недвижимое имущество, расположенное по адресу г. Барнаул, ул. Попова, 226: земельный участок общей площадью 8 622 кв.м, кадастровый номер <...> :63:030324:10; - нежилое здание, общей площадью 1454,3 кв.м, кадастровый номер <...> :63:030324:68; - сооружение коммунального хозяйства протяженностью 52 м. кад. номер <...> :63:000000:1066; - сооружение электроэнергетики протяженностью 106 м., кад. номер <...> :63:000000:1064; - сооружение канализации протяженностью 36 м. кад. номер <...> :63:000000:1065; - сооружение сеть газоснабжения протяженностью 83 м. кад. номер <...> :63:000000:1063).

Согласно принципу единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами (подпункт 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 4 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком.

Таким образом, продажа земельного участка и находящихся на нем нежилых зданий, разными лотами (аукционами) противоречит требованиям федерального законодательства.

Однако Комиссией УФАС по Алтайскому краю установлено, что кредиторами утверждено 2 положения о порядке проведения торгов и продажи имущества должника, в связи с чем конкурсным управляющим осуществлялась продажа имущества ООО «Виктория – Агросервис» двумя отдельными торгами.

Положения о порядке и условиях продажи имущества должника на момент проведения торгов являлись действующими, и не оспорены в судебном порядке. Так же объединение залогового и незалогового имущества возможно только по желанию залогового кредитора.

На основании изложенного, довод заявителя о том, что реализация отдельными лотами земельного участка и находящихся на нем зданий (сооружений) нарушает требования закона не подлежит удовлетворению.

Как пояснил на заседании комиссии представитель ответчика, победители торгов не являются аффилированными лицами к ООО «Эдель».

В соответствии с п. 1 ст. 19 Закона о банкротстве к заинтересованным лицам по отношению к должнику признаются лица, которые входят с ним в одну группу лиц, либо которые являются по отношению к нему аффилированными.

Согласно пункту 3 статьи 19 Закона о банкротстве заинтересованными лицами по отношению к должнику-гражданину признаются его супруг, родственники по прямой восходящей и нисходящей линии, сестры, братья и их родственники по нисходящей линии, родители, дети, сестры и братья супруга.

В пункте 4 статьи 19 Закона о банкротстве предусмотрено, что заинтересованными лицами по отношению к арбитражному управляющему, кредиторам признаются лица в соответствии с пунктами 1 и 3 этой статьи.

Абзацем 6 пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя (по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему) и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

Согласно пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве, решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

-заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

-представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

-поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. Закон о банкротстве не запрещает участвовать в торгах заинтересованным лицам и не нарушает ни чьих прав.

Комиссией УФАС по Алтайскому краю установлено, что победители торгов ООО «Алт-Авто» и ИП Переверзев <...> и не являются аффилированными лицами по отношению к ООО «Эдель».

Заявителем не представлены доказательства, подтверждающие заинтересованность победителя торгов и организатора торгов.

Влияние победителя торгов ООО «Алт-Авто» на круг покупателей при проведении торгов путем публичного предложения с открытой формой предложений о цене (номер сообщения 30518-ОТПП) ничем не доказан.

Довод заявителя о размещении одного и того же номера телефона организатора торгов (конкурсного управляющего Войнова <...>) и победителя торгов (ООО «Алт-Авто») в объявлении о проведении первых и вторых торгов является необоснованным, так как номер телефона, указанный в объявлении, используют несколько организаций, в том числе ООО «Кон-ТИКИ» и ООО «Центр правовых исследований и экспертиз».

Заявителем не представлено доказательств, что ООО «Алт-Авто» и ООО «Кон-ТИКИ» являются аффилированными лицами, а также что ООО «Алт-Авто» пользуется телефоном конкурсного управляющего.

Федеральным законом не предусмотрено обязанности организатора торгов Конкурсного управляющего Войнова <...> указывать в протоколе о результатах торгов о заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредитору, внешнему управляющему.

Заявитель указывает, что в объявлении не определено место подведения итогов торгов.

Комиссией УФАС по Алтайскому краю установлено, что открытые торги посредством публичного предложения о цене (номер сообщения 30518-ОТПП) по продаже имущества должника ООО «Виктория – Агросервис» проводятся в форме электронного аукциона, в связи с чем, место подведения итогов торгов в извещении № 2966828 от 14.08.2018 года установлено Межрегиональная Электронная Торговая Система.

Согласно пункта 11 статьи 110 Закона о несостоятельности заявка на участие в торгах должна содержать следующие сведения:

-наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

-фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

-номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Однако, в сообщении от 14.08.2018 (№ 30518-ОТПП) и п. 5.2 положения о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества ООО «Виктория-Агросервис» в редакции конкурсного управляющего указано, что к заявке на участие в торгах прилагаются документы, в том числе выписка из ЕГРЮЛ и документы подтверждающие полномочия лица.

Таким образом, конкурсным управляющим Войновым <...> необоснованно установлены требования о предоставлении выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документа, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя, что нарушает пункт 11 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) при проведении торгов в электронной форме.

Комиссия УФАС установила, что до рассмотрения жалобы по существу, победителю аукциона П<...> конкурсным управляющим Войновым <...> был направлен договор купли-продажи имущества, данные нарушения порядка проведения торгов не носят существенного характера, ни один из участников не был отклонен по данному основанию. Кроме того, регистрация участника на электронной площадке без этих документов невозможна, в связи с чем, выдавать предписание не целесообразно.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Г<...> обоснованной.
2. Предписание не выдавать.

Заместитель председателя Комиссии С<...>

Члены комиссии О<...>

С<...>

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