

РЕШЕНИЕ

по делу № 05-6/2-44-2020

25 мая 2020 года

г.

Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия) в составе:

при участии посредством видеоконференц-связи представителей Арбитражного управляющего должника Кузнецовой Еленой Викторовны (далее – Организатор торгов):

в отсутствие представителей надлежащим образом извещенных о дате, времени рассмотрения посредством видеоконференц-связи жалобы представителей Паршина Н.Н. (далее – Заявитель),

рассмотрев жалобу Заявителя в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон), с объявлением перерыва до 25.05.2020,

УСТАНОВИЛА:

В Тверское УФАС России 08.05.2020 поступила жалоба Заявителя, полагающего, что Организатором торгов - Арбитражным управляющим должника Кузнецовой Е.В., нарушен порядок организации и проведения торгов в форме публичного предложения по продаже имущества по продаже имущества должника Лот № 1: Земельный участок общей площадью 740 кв.м., кадастровый номер <...> :34:0070452:6, расположенный по адресу: Тверская обл., гор. Торопец, ул. Советская, дом 35/21, кадастровый номер <...> :34:0070452:6. Начальная цена земельного участка 2 205 000 руб. руб., без НДС; Здание гостиницы (является предметом залога ООО «Альфа-М»), нежилое, 3-этажн., общей площадью 1025,8 кв.м., с кадастровым номером 69:34:070452:0006:1-1981:1000/АА1А2, расположенное по адресу: Тверская область, Торопецкий р-н, г. Торопец, ул. Советская, д. 35/21. Начальная цена здания 20 286 000 руб., без НДС. Начальная цена Лота № 1 составляет 22 491 000 руб., без НДС и Лот № 2: Здание гаража общей площадью 75,8 кв.м., кадастровый номер <...> :34:070452:0028:1-3530:1000/А, расположенное по адресу: Тверская область, гор. Торопец, ул. Советская, дом 35, строение 1а. Транспортное средство ГАЗ 3302, VIN ХТН33020052026742. Начальная цена Лота № 2

составляет 212 400 руб., без НДС (номер сообщения на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> - 4736966). В своей жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов в извещении о проведении торгов не указаны сведения о наличии обременения по данному Лоту.

Организатор торгов считает доводы, изложенные в жалобе – необоснованными, а жалобу - не подлежащей удовлетворению, представил письменные пояснения.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона 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 18.07.2011 № 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной 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.

Заявитель соответствует статусу лица, которое имеет право обращаться в антимонопольный орган с жалобами о нарушении процедуры организации и проведения торгов.

Организатор торгов осуществляет продажу имущества должника в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), следовательно, жалоба Заявителя подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона и Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требованиям 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Комиссия, рассмотрев представленные материалы, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, установила следующее.

21.02.2020 сообщение об объявлении торгов № 4736966 размещено в Едином федеральном реестре сведений по банкротству (bankrot.fedresurs.ru) (далее - ЕФРСБ). Также сообщение размещено на сайте электронной торговой площадки сайте <http://m-ets.ru/>).

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в числе прочего, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием; начальная цена продажи предприятия.

В соответствии с частью 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.

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.

Размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

В соответствии с частью 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 Закона о банкротстве.

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.

В соответствии с приложением №2 к Порядку заполнения формы «Сведения о зарегистрированных правах на недвижимое имущество (в том числе земельные участки) и сделках с ним, правообладателях недвижимого имущества и об

объектах недвижимого имущества», утвержденного Федеральной налоговой службы от 13.01.2011 № ММВ-711/11, к правоустанавливающим документам относиться договор аренды (субаренды).

Согласно части 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.

Вместе с тем, информации в отношении имущества должника по правоустанавливающим документам в сообщении о проведении торгов, отсутствует.

Таким образом, Организатором торгов нарушены требования части 9 статьи 110 Закона о банкротстве. Жалоба Заявителя признается обоснованной.

В связи с изложенным и на основании статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Паршина Н.Н. обоснованной.
2. Признать Арбитражного управляющего должника Кузнецову Елену Викторовну нарушившим требования части 9 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Выдать Арбитражному управляющему должника Кузнецовой Елене Викторовне и оператору электронной торговой площадки – Межрегиональная электронная торговая система «МЭТС» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.