

РЕШЕНИЕ

по жалобе <...> (вх. № 003209)

«24» марта 2022 г.

г.

Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

<...>., Заместитель руководителя Управления,

Члены комиссии:

<...>., начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов,

<...>., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

посредством видеоконференцсвязи,

в присутствии заявителя <...> (предъявлен паспорт), без участия представителя Арбитражного управляющего Кобелева Александра Юрьевича (надлежащим образом уведомлен),

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) (вх. № 003209) на действия Конкурсного управляющего Кобелева Александра Юрьевича (ИНН: 593100623809) (далее – Организатор торгов, Конкурсный управляющий) при организации и проведении аукциона по реализации недвижимого имущества Общества с ограниченной ответственностью "Стройтех" (далее – ООО «Стройтех») по лоту № 1: 2-этажное кирпичное здание конторы, лит. А, общая площадь 561,7 кв.м., адрес объекта: Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, г. Пермь, шоссе Космонавтов, д. 320-а, здание конторы, кадастровый номер 59-59-14/046/2008-338; 1-этажное здание проходной ОГМ из железобетонных панелей, лит. Б, общая площадь 49,9 кв.м., адрес объекта: Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, г. Пермь, шоссе Космонавтов, д. 320-а, здание проходной ОГМ, кадастровый номер 59-59-14/076/2008-003; 1-этажное здание гаража смешанного исполнения со складом (лит. В, В-1), общая площадь 1089,9 кв.м. адрес объекта: Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, г. Пермь, шоссе Космонавтов, д. 320-а, здание гаража, кадастровый номер 59-59-14/068/2006-996; 1-этажное кирпичное здание склада, общая площадь 237 кв.м., башня (лит. Г), 3 ангара (лит. Г-1, Г-2, Г-3), Ограждение, лит.1, протяженностью 348 п.м., Ворота, лит.2, общая площадь 10,8 кв.м., Замощение, лит I, общей площадью 4 650 кв.м, Башня, лит Г, Ангар, лит Г2, адрес объекта: Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, г. Пермь, шоссе Космонавтов, д. 320-а, здание склада (лит. Л), кадастровый номер 59-59-

14/076/2008-009 (примечание – литеры Г-1,Г-3 находятся в разрушенном состоянии); 1-этажное кирпично-блочное здание котельной, лит. Д, общая площадь 42,0 кв.м., адрес объекта: Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, г. Пермь, шоссе Космонавтов, д. 320-а, здание котельной, кадастровый номер 59-59-14/076/2008-005; 1-этажное блочное здание склада ГСМ РСУ, лит. Е, общая площадь 50,4 кв.м., адрес объекта: Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, г. Пермь, шоссе Космонавтов, д. 320-а, здание склада ГСМ, кадастровый номер 59-59-14/076/2008-007; 1-этажное кирпичное здание материального склада №4, лит. Ж, общая площадь 152,7 кв.м., адрес объекта: Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, г. Пермь, шоссе Космонавтов, д. 320-а, здание материального склада №4, кадастровый номер 59-59-14/076/2008-006; 3-этажное кирпичное здание РБУ, лит. З, общая площадь 208 кв.м., адрес объекта: Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, г. Пермь, шоссе Космонавтов, д. 320-а, здание РБУ, кадастровый номер 59-59-14/076/2008-008(примечание – здание находится в аварийном состоянии, разрушено); 1-этажное кирпичное здание материального склада РСУ, лит. М, общая площадь 259,9 кв.м., адрес объекта: Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, г. Пермь, шоссе Космонавтов, д. 320-а, здание материального склада РСУ, кадастровый номер 59-59-14/076/2008-010; 1-этажное смешанного исполнения здание столярного цеха, общая площадь 339,7 кв.м., с пристроем (лит. Н, Н-1), адрес объекта: Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, г. Пермь, шоссе Космонавтов, д. 320-а, здание столярного цеха с пристроем, кадастровый номер 59-59-14/035/2005-86; земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под производственную базу, общая площадь 15392 кв.м., адрес объекта: Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, дер. Хмели, шоссе Космонавтов, д. 320а, кадастровый номер 59:32:179 00 01:0005

(идентификационный номер аукциона на сайте электронной торговой площадки: № 073772, номер сообщения на сайте ЕФРСБ 5881932),

УСТАНОВИЛА:

09.03.2022 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба Заявителя, доводы которой сводятся к нарушению Конкурсным управляющим установленного порядка проведения торгов.

Частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) предусмотрено, что в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей (далее по тексту – Стороны), уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного

органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты.

В связи с соответствием жалобы Заявителя предъявляемым к ней требованиям жалоба была принята Пермским УФАС к рассмотрению, уведомление о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № 002319-22 от 10.03.2022 г.) (далее – Уведомление), содержащее установленные частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции сведения, размещено на сайте www.br.fas.gov.ru в пределах установленного срока и направлено Сторонам посредством электронной почты. Уведомление также содержало информацию о возможности дистанционного участия в рассмотрении жалобы и о действиях, которые необходимо совершить для обеспечения такого участия.

До рассмотрения жалобы Комиссией Пермского УФАС от сторон были получены ходатайства об участии в рассмотрении дела. Явка на заседание Комиссии Пермского УФАС по рассмотрению настоящей жалобы была обеспечена обеими сторонами.

1. В соответствии с пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции к полномочиям антимонопольного органа относится, в том числе рассмотрение жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 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 Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ

«О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон 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.

В свою очередь, в силу пунктов 4 и 7 статьи 110 Закона о банкротстве реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

Из системного толкования вышеуказанных норм следует, что антимонопольный орган наделен полномочиями по рассмотрению жалоб на нарушения, допущенные при организации и проведении торгов по продаже имущества должника. Данный вывод находит свое подтверждение в правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, согласно которой, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

В силу пункта 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.

Согласно пункту 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. Требования к сообщению о продаже предприятия установлены пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

2. Определением Арбитражного суда Пермского края по делу № А50-32165/2018 от 13.03.2020 г. ООО «Стройтех» было признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него была введена процедура реализации имущества. Арбитражным управляющим утвержден Кобелев Александр Юрьевич (ИНН 593100623809, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих № 13027), член Ассоциации «Краснодарская межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Единство».

Определением Арбитражного суда Пермского края по делу № А50-32165/2018 от 03.06.2019 г. в третью очередь реестра требований кредиторов ООО «Стройтех» включены требования АО «Российский сельскохозяйственный банк» в общем размере 126 065 602 рубля 39 копеек, в том числе: 73 634 100 рублей основного долга как требования, обеспеченного залогом имущества должника.

03.10.2019 г. залоговым кредитором АО «Россельхозбанк» в адрес Конкурсного управляющего направлено положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога.

11.12.2020 г. Конкурсным управляющим ООО «Стройтех» на ЕФРСБ опубликовано сообщение № 5881932 о проведении торгов по реализации имущества должника, обремененного залогом в пользу АО «Россельхозбанк».

12.12.2020 г. в газете «Коммерсантъ» опубликовано сообщение № 59030241976 о

проведении торгов по реализации имущества должника обремененного залогом в пользу АО «Россельхозбанк».

11.12.2020 г. извещение о проведении торговой процедуры опубликовано на электронной торговой площадке «Центр дистанционных торгов» (далее – ЭТП «Центр дистанционных торгов») под номером 073772.

Дата и время начала подачи заявок: 12.12.2020 10:00

Дата и время окончания подачи заявок: 27.01.2021 18:00

Дата и время торгов: 01.02.2021 11:00

28.12.2020 г. проведение торгов приостановлено в связи с подачей АО «Россельхозбанк» в УФАС по Пермскому краю жалобы на действия организатора торгов, проведение торгов и прием заявок на ЭТП «ЦДТ» приостановлены, о чем в ЕФРСБ опубликовано сообщение №5973064, в газете «Коммерсант» сообщение № 59030242812.

Решением УФАС по Пермскому краю от 15.01.2021 г. по делу № 059/10/18.1-1459/2020 рассмотрение жалобы АО «Россельхозбанк» прекращено.

16.01.2021 г. Конкурсным управляющим возобновлено проведение торгов на ЭТП «ЦДТ» о чем в ЕФРСБ опубликовано сообщение №6000728, в газете «Коммерсант» опубликовано сообщение № 59030243093.

01.02.2021 г. организатором торгов приостановлен прием заявок и проведение торгов на ЭТП «ЦДТ», в ЕФРСБ опубликовано сообщение № 6109996, в газете «Коммерсант» опубликовано сообщение № 59030244175 о приостановлении торгов связи с принятием Арбитражным судом Пермского края обеспечительных мер в виде приостановления проведения торгов - Определение по делу №А50-32165/2018 от 28.01.2021.

Определением Арбитражного суда Пермского края по делу А50-32165/2018 от 23.12.2021 отменены обеспечительные меры, в виде запрета Конкурсному управляющему ООО «Стройтех» проводить торги и иным образом отчуждать недвижимое имущество должника, принятые определением Арбитражного суда Пермского края от 28.01.2021 по делу №А50-32165/2018.

25.02.2022 г. Организатором торгов возобновлено проведение торгов и прием заявок на ЭТП «ЦДТ», в ЕФРСБ опубликовано сообщение № 8277566, в газете «Коммерсант» опубликовано сообщение № 59030260144, согласно которому прием заявок для участия в торгах возобновляется с 28.02.2022 г. с 00:00.

Заявитель обратился в Пермское УФАС России с настоящей жалобой, в которой указывает на установление Организатором торгов необоснованно короткого срока для подачи заявок, а именно - с 28.02.2022 г. по 04.03.2022 г. Заявитель указал, что из-за такого короткого срока он не смог подать заявку на участие в торгах, хотя он желает поучаствовать в процедуре. В материалы дела представлены письма Заявителя, свидетельствующие о его намерении участвовать в торгах.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился по основаниям, указанным

в письменных возражениях на жалобу Заявителя. Просит признать жалобу необоснованной.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее, изучив материалы дела, Комиссия Пермского УФАС сообщает следующее:

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о несостоятельности, 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.

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.

Сообщением о проведении торгов установлен следующий порядок представления заявок.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом № 495, настоящим Положением, а также требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов 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;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, Арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности;
- сведения об участии в капитале заявителя Арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Арбитражный управляющий.

Согласно сообщению о проведении торгов размер задатка составляет 10% от начальной цены продажи, а шаг аукциона – 5% от начальной цены продажи. Заявки на участие в аукционе принимаются с 10:00 12.12.2020г. по 18:00 27.01.2021г. Задатки вносятся на специальный банковский счет должника р/с 40702810301240503259 в ПАО «Банк Уралсиб», к/с 30101810600000000770, БИК 048073770.

Из представленных Комиссии Пермского УФАС России материалов следует, что общий срок на подачу заявок с даты объявления торгов и до окончания подачи заявок (с 11.12.2020 по 04.03.2022) составил 25 дней, что формально соответствует требованиям, предусмотренным пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве.

Вместе с тем в силу пункта 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и

общества.

Комиссия Пермского УФАС не может не обратить внимание, что срок на подачу заявок после возобновления торгов, приостановленных суммарно более чем на 400 дней, составил только 5 рабочих дней с 28.02.2022 по 04.03.2022.

Согласно пункту 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Законом о банкротстве не установлено дополнительных правил исчисления периода подачи заявок в случае приостановления торгов в связи с принятием судом обеспечительных мер. Между тем арбитражный управляющий при совершении действий, направленных на возобновление ранее приостановленных торгов, должен действовать добросовестно с учетом общей цели процедуры реализации имущества должника – наиболее полного удовлетворения требований кредиторов, которое достигается, в том числе путем получения максимальной выручки от продажи имущества.

Учитывая установленные Организатором торгов сроки, Комиссия не может согласиться с тем, что такой срок является достаточным для формирования претендентом заявки на участие в торгах, в том числе ввиду следующего.

Настоящие торги проводились на ЭТП «Центр дистанционных торгов» (<https://bankrot.cdtrf.ru>).

В соответствии с пунктом 8.5 Регламента проведения открытых и закрытых торгов в электронной форме на электронной площадке «Центр дистанционных торгов» (далее – Регламент) в срок не позднее трех рабочих дней со дня поступления заявления на регистрацию оператор электронной площадки обязан его рассмотреть и принять решение о регистрации либо об отказе в регистрации лица на электронной площадке.

Таким образом, срок на регистрацию лица оператором электронной площадки может составить до трех рабочих дней.

Далее, согласно сообщению о проведении торгов, задаток на участие в торгах составляет 10 % от начальной максимальной цены. Учитывая начальную максимальную цену имущества – 19 227 000 руб. 00 коп., сумма задатка составила - 1 922 700 руб. 00 коп.

Учитывая изложенное, срок на совершение претендентом действий, направленных на участие в обжалуемых торгах, ограничен сроком для регистрации на электронной торговой площадке и необходимостью не только подать заявку, но и оплатить задаток для участия в торгах.

Принимая во внимание значительную сумму задатка, а также установленные выше обстоятельства, Комиссия приходит к выводу об отсутствии абсолютной возможности потенциального участника после возобновления торгов осуществить действия для участия в рассматриваемых торгах.

Комиссия Пермского УФАС также отмечает, что с момента приостановления и

возобновления торгов прошло более 400 календарных дней. При этом Организатором торгов не было учтено, что за данный срок заинтересованность в объекте у потенциальных участников торгов могла исчезнуть и напротив у других участников рынка мог возникнуть интерес к участию в торгах. Из этого следует, что при возобновлении торгов, после длительного приостановления – необходимо устанавливать срок для подачи заявок в торгах аналогичный (не менее) сроку, который был установлен при первичном размещении извещения. В противном случае действия организатора торгов не будут отвечать принципам равноправия, справедливости, отсутствия дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам торгов.

Более того, при проведении торгов организатор торгов, в соответствии с пунктом 14 статьи 110 Закона о банкротстве, обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах и возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов.

Комиссия отмечает, что антимонопольные требования к торгам установлены статьей 17 Закона о защите конкуренции, согласно которой при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В силу пункта 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции запрещается заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, а также координация деятельности участников торгов.

На основании изложенного, в описанных выше действиях (бездействии) Организатора торгов и участника могут содержаться признаки нарушения пункта 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Установленные Законом о банкротстве (пункты 8,9 статьи 110) сроки проведения торгов направлены на обеспечение равной возможности всех заинтересованных лиц иметь достаточное количество времени ознакомиться с информацией и принять участие в торгах.

Исходя из изложенного, в действиях Организатора торгов имеются нарушения принципа равенства всех лиц при доступе к участию в торгах, установленный пунктом 14 статьи 110 Закона о банкротстве, в связи с чем, доводы жалобы заявителя признаны Комиссией Пермского УФАС России обоснованными.

Согласно ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу Комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Пермского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 003209) на действия Арбитражного управляющего Кобелева Александра Юрьевича (ИНН: 593100623809) при организации и проведении аукциона по реализации недвижимого имущества ООО «Стройтех» (идентификационный номер аукциона на сайте электронной торговой площадки: № 073772, номер сообщения на сайте ЕФРСБ 5881932) **обоснованной**.

2. Установить в действиях Арбитражного управляющего Кобелева Александра Юрьевича нарушение пункта 14 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Выдать Арбитражному управляющему Кобелеву Александру Юрьевичу обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение выявленных в ходе рассмотрения жалобы нарушений.

Заместитель Председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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