

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе председательствующего руководитель Хабаровского УФАС России, членов Комиссии: заместитель руководителя Хабаровского УФАС России, начальник отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России,

в присутствии представителей от:

- ООО «Атэко» - управляющий
- ООО «Фрейм Билд»- по доверенности от 02.07.2020,

- конкурсный управляющий ХКГУП «Крайдорпредприятие»
- министерство транспорта и дорожного хозяйства Хабаровского края - по доверенности от 09.01.2020 №04.02-4, по доверенности от 09.01.2020 №04-62-3,

рассмотрев жалобу ООО «Фрейм Билд», материалы дела №8-01/238 (027/01/18.1- 999/2020),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба ООО «Фрейм Билд» на действия организатора торгов ООО «Атэко», конкурсного управляющего ХКГУП «Крайдорпредприятие» при проведении торгов по продаже имущества предприятия по лоту №101 (сообщение №5023961).

Как следует из жалобы, размещенные на ЭТП www.utender.ru в составе информации о реализации имущества должника отчеты об оценке имущественного комплекса не соответствуют требованиям законодательства об оценочной деятельности, что подтверждается отрицательным заключением Росимущества, размещенный отчет об оценке от 15.06.2018 №150/18/8-2 не содержит указания на указанное заключение Росимущества, что вносит неясность в стоимость имущества по лоту №101 в размере 381 055 018 руб., чем нарушен Федеральный закон от 26.10.2002 №127 – ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве).

В заседании комиссии представитель ООО «Фрейм Билд» в дополнение к ранее поданной жалобе устно заявил довод о том, что проект договора купли-продажи имущества не содержит указания на обязательную государственную регистрацию в Управлении Росреестра, с момента которой возникает переход права собственности.

Конкурсный управляющий ХКГУП «Крайдорпредприятие» в заседании комиссии Хабаровского УФАС России с доводами жалобы не согласился, пояснив, что получение заключения Росимущества при реализации данного

имущества в силу Закона о банкротстве не является обязательным.

Представитель организатора торгов ООО «АТЭКО» в заседании комиссии Хабаровского УФАС России с доводами жалобы также не согласился, пояснив, что представленные отчеты об оценке и заключение Росимущества имеют ознакомительный характер в связи с содержащимися в них техническими и иными данными относительно реализуемого имущества, отчеты об оценке подготовлены на стадии внешнего управления, в конкурсном производстве экспертиза отчетов об оценке имущества предприятия не производилась.

Комиссия Хабаровского УФАС России, заслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, рассмотрев материалы, пришла к следующим выводам.

Жалоба рассматривается Комиссией Хабаровского УФАС России по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Принятие решения по жалобе в порядке части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции откладывалось до 21.07.2020 в связи с необходимостью получения дополнительных документов.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги 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» (далее – Закон о закупках).

Действия (бездействие) 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.

Порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, регламентированы Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (Далее – Закон о банкротстве).

Продажа имущества должника на основании пункта 3 статьи 139 Закона о банкротстве осуществляется в порядке, установленными пунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 указанного закона, с учетом особенностей,

установленных статьей 139.

В соответствии с абзацами 4, 5 пункта 5.1 статьи 110 Закона о банкротстве сведения об отчете об оценке имущества должника с приложением копии такого отчета об оценке в форме электронного документа подлежат включению внешним управляющим в Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве в течение двух дней с даты поступления копии такого отчета об оценке в форме электронного документа, в данный реестр также подлежат включению дата составления и порядковый номер такого отчета об оценке, основание для проведения оценщиком оценки, точное описание объекта оценки в соответствии с отчетом об оценке, сведения об оценщике.

В силу абзаца 6 пункта 5.1 статьи 110, абзаца 4 пункта 1 статьи 139 Закона о банкротстве повторная оценка имущества должника, в отношении которого ранее было заявлено требование о проведении оценки в соответствии с настоящим пунктом, проводится в случае принятия на себя конкурсным кредитором или уполномоченным органом расходов на проведение такой оценки.

Согласно пункту 6 статьи 110 Закона о банкротстве начальная цена продажи предприятия определяется решением собрания кредиторов или комитета кредиторов с учетом рыночной стоимости имущества должника, определенной в соответствии с отчетом оценщика, в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с Законом о банкротстве.

Из приведенных правовых норм следует, что повторное проведение оценки имущества должника не является обязательным в случае, если такая оценка уже проводилась по требованию.

В соответствии с пунктом 8 Закона о банкротстве организатор торгов 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 силу пункта 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.

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 (абзац 17 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве).

В соответствии с пунктом 19 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия оформляется договором купли-продажи предприятия, который заключает внешний управляющий с победителем торгов, к обязательным условиям договора купли-продажи предприятия отнесены сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, цена продажи предприятия, порядок и срок передачи предприятия покупателю, условия, в соответствии с которыми предприятие приобретено, и обязательства покупателя по выполнению этих условий (в случае продажи предприятия путем проведения торгов в форме конкурса), сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении предприятия, в том числе публичного сервитута, иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

25.05.2020 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещено сообщение №5023961 о проведении открытого аукциона 07.07.2020 с открытой формой представления предложений по продаже имущества должника ХКГУП «Крайдорпредприятие», в лот №101 выделен имущественный комплекс дорожно-строительного предприятия в составе единого лота (инженерный корпус, расположенный по ул. Некрасова, д.51, в г. Хабаровске, производственные и складские помещения в районах Хабаровского

края, автомобили, прицепы, дорожная спецтехника, экскаваторы, бульдозеры, погрузчики, оборудование), начальная цена — 381 055 018,00 руб., шаг аукциона — 5%, задаток — 10%, срок подачи заявок — с 01.06.2020 по 06.07.2020 включительно. В сообщении указаны реквизиты для перечисления задатка, указано место проведения торгов - электронная площадка www.utender.ru, также указано, что договор купли-продажи направляется победителю торгов в течение 5 дней с момента подписания протокола о результатах торгов и считается подписанным с момента его получения, оплата должна быть осуществлена в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи по реквизитам ХКГУП «Крайдорпредприятие».

На сайте ЕФСРБ также размещены отчет об оценке имущества 254-20, приложение к отчету, содержащее необходимую в соответствии с Законом о банкротстве информацию об оценщике, договор агентирования, проект договора купли-продажи, договор о задатке.

Поскольку повторное проведение оценки имущества должника не является обязательным, имеющаяся информация о выставленном на торги имуществе в ее совокупности позволяет оценить имущество, выставленное на торги, в целях принятия решения об участии в торгах, довод заявителя о несоответствии отчетов об оценке имущественного комплекса не соответствуют требованиям законодательства об оценочной деятельности комиссией Хабаровского УФАС России не принимается.

Довод жалобы в данной части признается необоснованным.

Проект договора купли-продажи содержит обязательные в соответствии с пунктом 19 статьи 110 Закона о банкротстве условия, жалоба в данной части также признается необоснованной.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

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 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1. поименованного закона).

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Фрейм Билд» на действия организатора торгов ООО «Атэко» при проведении торгов по продаже имущества ХКГУП «Крайдорпредприятие» по лоту №101 (сообщение о проведении торгов №5023961) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.