

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 058/10/18.1-280/2022

«20» апреля 2022 года
Урицкого, 127

г. Пенза, ул.

Комиссия Пензенского УФАС России (далее – Комиссия, Комиссия Управления) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции), в составе:

- <...>;

- <...>;

- <...>;

со стороны подателей жалобы <...> и <...>, организатора торгов – конкурсного управляющего должника ООО «Витязь-СМС» <...> представители не явились, лица о времени и месте рассмотрения жалобы уведомлены надлежащим образом,

рассмотрев жалобу <...> и <...> на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Витязь-СМС» <...> при проведении открытого аукциона в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене по продаже имущества должника ООО «Витязь-СМС» (размещено на сайте www.bankrot.fedresurs.ru сообщение № 8318509 от 16.03.2022, на ЭТП «Новые информационные сервисы» www.nistp.ru идентификационный номер торгов 20749-ОАОФ) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области поступила жалоба <...> и <...> на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Витязь-СМС» <...> при проведении открытого аукциона в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене по продаже имущества должника ООО «Витязь-СМС» (размещено на сайте www.bankrot.fedresurs.ru сообщение № 8318509 от 16.03.2022, на ЭТП «Новые информационные сервисы» www.nistp.ru идентификационный номер торгов 20749-ОАОФ) (далее – Аукцион).

Из жалобы заявителей следует, что организатором торгов реализуется в рамках лота № 1 помещение с кадастровым номером 50:29:0000000:14999 площадью 1653,0 кв.м. в отсутствие правоустанавливающих документов на помещение с данной площадью, что свидетельствует о недостоверности сведений о площади помещения, размещенных на сайте ЕФРСБ и ЭТП. Также заявителями указано, что в отчете об оценке реализуемого на Аукционе имущества от 10.11.2021, размещенном на сайте ЕФРСБ 12.11.2021 в сообщении № 7652611 указана площадь помещения с кадастровым номером 50:29:0000000:14999 – 2200,5 кв. м. В последующем данный отчет об оценке был размещен 24.03.2021 в сообщении № 8464151 с изменениями в части площади помещения на 1653,0 кв.м., что, по мнению заявителя, свидетельствует о фальсификации данного отчета. Кроме того, в жалобе указано, что в составе Лота № 1 реализуется имущество, которое должнику не принадлежит, а именно, помещение с кадастровым номером 50:29:0000000:14998, что приводит к нарушению законодательства о банкротстве.

Правовая позиция конкурсного управляющего <...> (далее – Конкурсный управляющий) изложена в письменном отзыве на жалобу от 18.04.2022 (вх. № 2058э), в котором указано, что информация о продаже помещения с кадастровым номером 50:29:0000000:14998 в рамках рассматриваемого Аукциона не размещена. Также пояснено, что при проведении оценки объекта с кадастровым номером 50:29:0000000:14999 была допущена опечатка: вместо площади 1653 кв.м. указана площадь 2200,5 кв.м., которая связана с тем, что ранее по данным ЕГРН площадь данного объекта значилась 2200,5 кв.м. Дополнено, что по результатам инвентаризации и проверки объекта конкурсным управляющим в ЕГРН были внесены изменения с отражением площади как 1653 кв.м. Откорректированный отчет размещен на сайте ЕФРСБ. Объявление с уточнением площади объекта также размещено в газете «Коммерсантъ».

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 12.04.2022 № 806-3э назначено и проведено 20.04.2022 в 11 часов 00 минут.

Изучив представленные документы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

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 Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с частью 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.

Частями 4, 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

В ходе заседания Комиссией Управления установлено, что жалоба <...> и <...> подана в пределах срока, установленного статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Общие принципы реализации имущества должника установлены Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Порядок реализации имущества должника регулируется статьями 110, 111 и 139 Закона о банкротстве.

В силу статей 110 и 139 Закона о банкротстве процедура реализации имущества должника, признанного банкротом, включает в себя последовательное проведение первых, повторных торгов, а также торгов путем публичного предложения.

В соответствии с пунктом 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.

Решением Арбитражного суда Московской области от 22.10.2018 по делу № А41-13065/18 ООО «Витязь-Строймонтажсервис» (ИНН 5005027862) признано несостоятельным (банкротом), конкурсным управляющим должника ООО «Витязь-СМС» утвержден <...>.

В соответствии с пунктом 1.1. статьи 139 Закона о банкротстве собранием кредиторов Общества от 29.11.2021 утвержден Порядок, сроки и условия проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества общества ООО «Витязь-Строймонтажсервис».

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве, продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона о банкротстве.

16.03.2022 организатором торгов - конкурсным управляющим <...> на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве www.bankrot.fedresurs.ru размещено объявление № 8318509 о повторном проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества ООО «Витязь-Строймонтажсервис» с открытой формой предложения о цене.

Лот № 1: Нежилое помещение, кадастровый номер 50:29:0000000:14999, площадь 1653 кв.м., адрес: Московская область, г. Воскресенск, ул. Гиганта, л. 1а, пом. 1 (далее – Помещение).

Помещение, кадастровый номер 50:29:0000000:51456, площадь 398,0 кв.м., адрес: Московская обл., г. Воскресенск, Гиганта ул., 1а.

Начальная цена – 19 116 504,00 руб.

Шаг – 5%, задаток – 10%.

Дата и время начала подачи заявок: 14.03.2022 11:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 15.04.2022 17:00.

Дата и время торгов: 19.04.2022 10:00.

Информация о проведении Аукциона также размещена в газете «Коммерсантъ» 05.03.2022 № 39 (7240), на ЭТП «НИС» (идентификационный № 20749-ОАОФ).

В связи с отсутствием предложений о цене по лоту № 1 торги признаны несостоявшимися (протокол об определении участников торгов от 18.04.2022 № 20749-ОАОФ/1, решение № 20749-ОАОФ/1 о признании несостоявшимися открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества).

1. По доводу заявителей о размещении на сайте ЕФРСБ и ЭТП недостоверных сведений о площади помещения с кадастровым номером 50:29:0000000:14999 -1653,0 кв.м., в виду отсутствия правоустанавливающих документов на помещение с данной площадью, Комиссией установлено следующее.

На сайте ЕФРСБ и на ЭТП «НИС» в рамках проводимого Аукциона указана площадь реализуемого Помещения – 1653 кв.м.

В материалы по жалобе представлена Выписка из ЕГРН от 10.03.2022 № 99/2022/454188612 на реализуемое в рамках лота № 1 Аукциона Помещение, в графе «Площадь» которой указано – 1653 кв.м., в графе «Правообладатель» - ООО «Витязь-Строймонтажсервис» (ИНН 5005027862), вид права – собственность, дата государственной регистрации – 16.04.2007.

С учетом изложенного, вышеуказанный довод заявителя необоснован.

2. По доводу заявителей о размещении на сайте ЕФРСБ 24.03.2021 в сообщении № 8464151 сфальсифицированного отчета об оценке имущества, в части площади Помещения на 1653,0 кв.м., Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 настоящего Федерального закона.

Согласно пункту 1 статьи 130 Закона о банкротстве арбитражный управляющий привлекает оценщика для определения стоимости имущества должника и производит оплату его услуг за счет имущества должника в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Сведения об отчете об оценке имущества должника, указанные в абзаце пятом пункта 5.1 статьи 110 настоящего Федерального закона, с приложением копии такого отчета об оценке в форме электронного документа подлежат включению арбитражным управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты поступления копии такого отчета об оценке в форме электронного документа.

В соответствии с пунктом 1 статьи 130 Закона о банкротстве 12.11.2021 на сайте ЕФРСБ в рамках сообщения № 7652611 размещен отчет № 16/10-21 от 10.11.2021 «Определение рыночной стоимости недвижимого имущества, принадлежащего ООО Витязь-Строймонтажсервис» (ИНН 5005027862)» (далее – Отчет об оценке).

Из анализа данного отчета следует, что объектами оценки является имущество, реализуемое на Аукционе, в том числе по Лоту № 1.

В Отчете об оценке общая площадь Помещения указана 2200,5 кв.м.

На сайте ЕФРСБ 24.03.2022 в сообщении № 8464151 размещен отчет № 16/10-21 от 10.11.2021 «Определение рыночной стоимости недвижимого имущества, принадлежащего ООО Витязь-Строймонтажсервис» (ИНН 5005027862)», согласно которому площадь Помещения составляет 1653,0 кв.м.

В газете «Коммерсантъ» от 16.04.2022 № 67 (7268) размещено объявление (№ 770033950749), в котором Организатор торгов сообщает о внесении изменений в объявление № 77033915229 от 05.03.2022 касаясь площади Помещения - «верным считать площадь объекта 1653 кв.м.».

В соответствии с пунктом 1 статьи 20.4 Закона о банкротстве неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, возложенных на арбитражного управляющего в соответствии с настоящим Федеральным законом или федеральными стандартами, является основанием для отстранения арбитражным судом арбитражного управляющего от исполнения данных обязанностей по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также по требованию саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является.

Пунктом 6 статьи 130 Закона о банкротстве предусмотрено, что учредители (участники) должника или собственник имущества должника - унитарного предприятия, конкурсные кредиторы, уполномоченные органы вправе обжаловать результаты оценки имущества должника в порядке, установленном федеральным законом.

Учитывая изложенное, рассмотрение вопросов о ненадлежащем исполнении конкурсным управляющим своих должностных обязанностей, связанных, в том числе, с проведением оценки имущества должника, определением начальной цены продажи такого имущества, не относится к компетенции антимонопольного органа и является предметом судебного обжалования в арбитражный суд по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве.

3. По доводу заявителей о продаже в рамках Аукциона в составе лота № 1 помещения (части здания), расположенного по адресу: Московская область, г. Воскресенск, ул. Гиганта 1а с кадастровым номером – 50:29:0000000:14998, принадлежащего на праве собственности <...>, Комиссией установлено следующее.

Абзацем 3 пункта 8 статьи 110 Закона о несостоятельности предусмотрено, что организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов.

В сообщении о продаже имущества должника должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом (абзац 2 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве).

В размещенных на сайте ЕФРСБ и ЭТП сообщениях о продаже имущества должника в рамках лота № 1 Аукциона, а также в иных лотах, информация о продаже помещения (части здания) с кадастровым номером – 50:29:0000000:14998 отсутствует.

Кроме того, при рассмотрении настоящей жалобы в антимонопольный орган представлены Выписки из ЕГРН от 16.08.2018 № 58/001/016/2018-2929, от 05.03.2019 № 58/001/011/2019-86, от 02.11.2021 № 99/2021/428352654, от 02.11.2021 № 99/2021/428465763, от 10.03.2022 № 99/2022/454188612, подтверждающие право собственности реализуемого на Аукционе, в том числе, в рамках лота № 1, имущества ООО «Витязь-СМС».

Таким образом, доводы заявителей о продаже Конкурсным управляющим не принадлежащего должнику имущества с кадастровым номером – 50:29:0000000:14998 является не обоснованным.

Таким образом, основываясь на материалах дела и имеющихся доказательствах, Комиссия единогласно пришла к выводу об отсутствии в рассматриваемых действиях Организатора торгов – Конкурсного управляющего <...> нарушения законодательства о банкротстве РФ.

Комиссия Управления, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> и <...> на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Витязь-СМС» <...> при проведении открытого аукциона в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене по продаже имущества должника ООО «Витязь-СМС» (размещено на сайте www.bankrot.fedresurs.ru сообщение № 8318509 от 16.03.2022, на ЭТП «Новые информационные сервисы» www.nistr.ru идентификационный номер торгов 20749-ОАОФ) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение

трех месяцев со дня его принятия.