

копия: конкурсному управляющему
<...> (организатор торгов)

копия: <...> (заявитель)

26.04.2018 №СС-02/1967

РЕШЕНИЕ

по делу №859-ФАС52-02/18 (ж)

24 апреля 2018 года
Новгород

г. Нижний

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

- <...> - председателя комиссии, заместителя
руководителя управления;
- <...> - члена комиссии, главного специалиста-
эксперта отдела антимонопольного контроля и
борьбы с картелями;
- <...> - члена комиссии, главного специалиста-
эксперта отдела антимонопольного контроля и
борьбы с картелями,-

при участии: представителя конкурсного управляющего <...>: <...> (доверенность от 20.02.2018 №3),

рассмотрев в открытом заседании комиссии жалобу <...> (далее – <...>, заявитель) на действия конкурсного управляющего <...> (далее – <...>, организатор торгов) при проведении:

- открытых электронных торгов в форме публичного предложения с открытой формой по составу участников, с закрытой формой представления предложений о цене имущества, находящегося в залоге у <...> (далее – Банк) на основании

договора об ипотеке №RBA/16298 от 05.02.15г. Лот №1 Насосная станция техводы (резервуар, фильтропоглотители), пл. 189,3 кв.м, кад. № 36:34:0104043:218, насосная питьевой воды, пл. 188,8 кв.м, кад. № 36:34:0104043:90, внутриплощадочные автодороги (замощение), пл. 43228,9 кв.м, кад. № 36:34:0104043:108, внутриплощадочные автодороги (замощение), пл. 289 кв.м, кад. № 36:34:0104043:206, пожарное депо, пл. 2091,8 кв.м, кад. № 36:34:0104043:86, мазутонасосная станция, пл. 434,1 кв.м, кад.

№ 36:34:0104043:91, ограждение (забор), пл. 2380,3 кв.м, кад. № 36:34:0104043:94, нежилое здание, пл. 1543,6 кв.м, кад. № 36:34:0104043:89, корпус вспомогательных цехов, пл. 8449,8 кв.м, кад. № 36:34:0104043:92, ограждение (временное ограждение с освещением-забор), пл. 1548 кв.м, кад. № 36:34:0104043:87, главная понизительная подстанция 110/10 кВт, пл. 206,7 кв.м, кад. № 36:34:0104043:95, главная понизительная подстанция 110/10 кВт, пл. 217,2 кв.м, кад. № 36:34:0104043:96, мобильная котельная, пл. 228,4 кв.м, кад. № 36:34:0104043:84, нежилое здание, пл. 54184 кв.м, кад.

№ 36:34:0104043:85, энергокорпус № 39 пл. 2, пл. 7105,1 кв.м, кад.

№ 36:34:0104043:116, склад ангарного типа № 1, пл. 369,2 кв.м, кад.

№ 36:34:0104043:50, склад ангарного типа № 2, пл. 390,9 кв.м, кад. № 36:34:0104043:49, земельный участок (земли населённых пунктов), пл. 178192 кв.м, кад.

№ 36:34:0104043:8, земельный участок (земли населённых пунктов), пл. 24293 кв.м, кад. № 36:34:0104043:28. Нач. цена продажи Лота № 1 составляет 590 654 700 руб. (идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 2538006, на сайте ЭТП <http://www.etp-profit.ru> - 1249-ОТПП);

- открытых электронных торгов в форме аукциона с открытой формой по составу участников, с закрытой формой представления предложений о цене имущества должника: Лот №1 Земельный участок, пл. 6998 кв.м кад. №36:34:0104043:103, сооружение-дорожное покрытие предзаводской зоны (замощение), пл. 5881 кв.м кад. №36:34:0104043:117, сеть теплоснабжения, инв. № 11564, сеть хозпитьевого водоснабжения, инв. № 11565, противопожарный водопровод, инв. № 11557, сеть фекальной канализации, инв. № 11562, газопровод высокого давления, инв. № 11528, воздушная ЛЭП, инв. № 11503, наружное освещение, инв. № 11527, сеть ливневой канализации, инв. № 11552, сети электроснабжения 10 кВ, инв. № 11546, сети электроснабжения 0.4 кВ, инв. № 11558. Нач. цена продажи Лота № 1 составляет 19743236 руб. (идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 2505241, на сайте ЭТП <http://www.etp-profit.ru> - 1241-ОАЗФ),

установила:

13.04.2018 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области поступила жалоба <...> на действия конкурсного управляющего <...> при проведении:

- открытых электронных торгов в форме публичного предложения с открытой формой по составу участников, с закрытой формой представления предложений о цене имущества, находящегося в залоге у <...> на основании договора об ипотеке №RBA/16298 от 05.02.2015 (идентификационный номер торгов на сайте

ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 2538006, на сайте ЭТП <http://www.etp-profit.ru> - 1249-ОТПП);

- открытых электронных торгов в форме аукциона с открытой формой по составу участников, с закрытой формой представления предложений о цене имущества должника (идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 2505241, на сайте ЭТП <http://www.etp-profit.ru> - 1241-ОАЗФ).

<...> считает, опубликованная на сайте ЕФРСБ и электронной торговой площадке конкурсным управляющим информация о реализуемом на данных торгах имуществе представлена не полностью. Кроме того, заявитель указывает на отсутствие возможности ознакомиться с предметом торгов, а именно «организатор торгов не предоставляет информацию об объекте реализации, правоустанавливающих документах на объекты и их фактическое состояние и местонахождение, а также не дает ознакомиться с имуществом».

Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области приняло к рассмотрению жалобу <...> в порядке статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» и назначило ее рассмотрение на 24 апреля 2018 года в 15 часов 00 минут.

<...> на процедуру рассмотрения жалобы не явилась, своих представителей не направила, извещена надлежащим образом о времени и месте рассмотрения жалобы.

Представитель конкурсного управляющего в ходе рассмотрения жалобы по существу с доводами жалобы не согласился, а также пояснил, что порядок ознакомления имуществом должника указан в сообщениях о проведении торгов, при этом

<...> к организатору торгов с требованием об ознакомлении с имуществом не обращалась.

Вместе с тем представитель <...> сообщил комиссии, что 19.04.2018 состоялось собрание кредиторов <...>, которым утверждено новое Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества <...>, в связи с чем 19.04.2018 на сайте ЭТП размещены соответствующие сообщения об отмене торгов №№ 1249-ОТПП и 1241-ОАЗФ.

Изучив жалобу <...>, заслушав представителя организатора торгов, исследовав имеющиеся в распоряжении комиссии документы, комиссия приходит к следующим выводам.

По правилам части 1 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».

Обязательность проведения торгов по продаже имущества должника в ходе конкурсного производства вытекает из императивных требований Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве, Закон №127-ФЗ), в связи с чем действия их организатора в лице конкурсного управляющего могут быть обжалованы в антимонопольном органе в порядке и по правилам, установленными указанной статьей.

Как следует из материалов дела, решением Арбитражного суда Воронежской области по делу №14-9141/2016 от 13.07.2017 <...> признано несостоятельным и в отношении него открыта процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утвержден <...>.

Установлено, что <...> размещены сообщения о проведении открытых электронных торгов в форме публичного предложения с открытой формой по составу участников, с закрытой формой представления предложений о цене имущества должника <...>, находящегося в залоге у <...> на основании договора об ипотеке №RBA/16298 от 05.02.2015 в следующих источниках: газета «Коммерсантъ» (сообщение №12010076593 опубликовано на сайте 16.03.2018, в печатной версии – 17.03.2018), идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 2538006, на сайте ЭТП «Профит» - <http://www.etp-profit.ru> - 1249-ОТПП); открытых электронных торгов в форме аукциона с открытой формой по составу участников, с закрытой формой представления предложений о цене имущества должника <...> в газете «Коммерсантъ» (сообщение №12010074643 опубликовано на сайте 06.03.2018, в печатной версии – 07.03.2018), на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> (идентификационный номер торгов – 2505241), на сайте ЭТП «Профит» <http://www.etp-profit.ru> (1241-ОАЗФ).

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона №127-ФЗ 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.

В силу пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве 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.

Таким образом, положениями Закона о банкротстве предусмотрены

обязательные к размещению в сообщении о торгах требования, в том числе к порядку ознакомления с реализуемым на торгах имуществом.

Как следует из материалов дела, публичной продаже имущества должника на торгах №1249-ОТПП подлежат насосная станция техводы (резервуар, фильтропоглотители), пл. 189,3 кв.м, кад. № 36:34:0104043:218, насосная питьевой воды, пл. 188,8 кв.м, кад. № 36:34:0104043:90, внутривысотные автодороги (замощение), пл. 43228,9 кв.м, кад. № 36:34:0104043:108, внутривысотные автодороги (замощение), пл. 289 кв.м, кад. № 36:34:0104043:206, пожарное депо, пл. 2091,8 кв.м, кад. № 36:34:0104043:86, мазутонасосная станция, пл. 434,1 кв.м, кад. № 36:34:0104043:91, ограждение (забор), пл. 2380,3 кв.м, кад. № 36:34:0104043:94, нежилое здание, пл. 1543,6 кв.м, кад. № 36:34:0104043:89, корпус вспомогательных цехов, пл. 8449,8 кв.м, кад. № 36:34:0104043:92, ограждение (временное ограждение с освещением-забор), пл. 1548 кв.м, кад. № 36:34:0104043:87, главная понизительная подстанция 110/10 кВт, пл. 206,7 кв.м, кад. № 36:34:0104043:95, главная понизительная подстанция 110/10 кВт, пл. 217,2 кв.м, кад. № 36:34:0104043:96, мобильная котельная, пл. 228,4 кв.м, кад. № 36:34:0104043:84, нежилое здание, пл. 54184 кв.м, кад. № 36:34:0104043:85, энергокорпус № 39 пл. 2, пл. 7105,1 кв.м, кад. № 36:34:0104043:116, склад ангарного типа № 1, пл. 369,2 кв.м, кад. № 36:34:0104043:50, склад ангарного типа № 2, пл. 390,9 кв.м, кад. № 36:34:0104043:49, земельный участок (земли населённых пунктов), пл. 178192 кв.м, кад. № 36:34:0104043:8, земельный участок (земли населённых пунктов), пл. 24293 кв.м, кад. № 36:34:0104043:28.

На торгах №1241-ОАЗФ – земельный участок, пл. 6998 кв.м кад. №36:34:0104043:103, сооружение-дорожное покрытие предзаводской зоны (замощение), пл. 5881 кв.м кад. №36:34:0104043:117, сеть теплоснабжения, инв. № 11564, сеть хозяйственного водоснабжения, инв. № 11565, противопожарный водопровод, инв. № 11557, сеть фекальной канализации, инв. № 11562, газопровод высокого давления, инв. № 11528, воздушная ЛЭП, инв. № 11503, наружное освещение, инв. № 11527, сеть ливневой канализации, инв. № 11552, сети электроснабжения 10 кВ, инв. № 11546, сети электроснабжения 0.4 кВ, инв. № 11558.

При этом в сообщениях о проведении данных торгов указан следующий порядок ознакомления с имуществом: заинтересованные лица в целях ознакомления с имуществом направляют организатору торгов заявку в свободной форме, в которой указывают своё имя, контактные данные, имущество, с которым они хотели бы ознакомиться, желаемую дату и время ознакомления. Заявка на ознакомление может быть направлена на адрес электронной почты организатора торгов в рабочие дни с 10:00 мск. вр. до 17:00 мск. вр. По результатам обработки заявки организатор торгов либо его представитель связывается с лицом, представившим заявку, и сообщает об удовлетворении заявки в соответствии с указанными в ней условиями ознакомления либо о необходимости согласования заявленных условий (по дате, времени ознакомления и т.п.). Ознакомление с имуществом должника осуществляется по адресу его фактического местонахождения, <...>. Заинтересованные лица могут также ознакомиться с реализуемым имуществом должника по предварительной договорённости по указанному в настоящем сообщении телефону. Телефон конкурсного управляющего - 89200294848, e-mail: ehlaikovd@mail.ru.

Между тем из материалов дела следует, что документы, подтверждающие направление <...> в адрес организатора торгов требований о предоставлении возможности ознакомиться с документацией и имуществом, отсутствуют.

Таким образом, факт совершения конкурсным управляющим действий, направленных на ограничение возможности ознакомления с предметом торгов, имеющимися материалами дела не подтверждается.

Утверждения заявителя, приведенные в жалобе, ссылками на какие-либо материалы, имеющие доказательственное значение, не подкреплены.

Также в ходе рассмотрения комиссией Управления установлено, что 19.04.2018 на сайте ЭТП «Профит» размещены сообщения об отмене проведения вышеназванных торгов в связи решением собрания кредиторов <...> от 19.04.2018 и решением <...> от 19.04.2018 об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества <...>, в соответствии с которым имущество должника, находящееся в залоге у Банка, подлежит продаже на торгах единым лотом совместно с имуществом <...>, не обремененного залогом.

Положениями статьи 138 Закона о банкротстве регламентирован порядок реализации имущества, являющегося предметом залога. Так, согласно пункту 4 статьи 138 Закона № 127-ФЗ продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего федерального закона, и с учетом положений настоящей статьи. Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, которое может быть обжаловано. Если реализация предмета залога осуществляется совместно с продажей иного имущества должника, порядок и условия такой продажи не могут быть установлены без согласия в письменной форме конкурсного кредитора, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Как указано выше продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона №127-ФЗ.

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 настоящим Федеральным законом.

На основании пункта 7.1 статьи 110 Закона о банкротстве после включения отчета об оценке имущества должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, либо после истечения срока направления указанного требования внешний управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи предприятия, включающие в себя сведения: подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника в соответствии с [пунктом 10](#) настоящей статьи; о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения; о специализированной организации, которую предлагается привлечь в качестве организатора торгов.

Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи предприятия, чем тот, который был предложен конкурсным управляющим.

Установлено, что 04.04.2018 на сайте ЕФРСБ размещено сообщение №2591385, согласно которому собрание кредиторов <...> состоится 19.04.2018, одним из числа вопросов повестки дня собрания указано утверждение Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества <...>.

Из представленных организатором торгов в Управление документов следует, что письмом конкурсного кредитора <...> от 19.04.2018 в повестку дня собрания кредиторов включен вопрос об отмене торгов по продаже имущества <...> (идентификационный номер торгов на сайте ЭТП «Профит» - <http://www.etp-profit.ru> - 1241-ОАЗФ).

19.04.2018 собранием кредиторов <...> принято решение обязать конкурсного управляющего <...> отменить данные торги по продаже имущества должника.

Решением <...> от 14.02.2018 утвержден порядок продажи имущества должника, находящегося в залоге у Банка, посредством публичного предложения. Соответствующее сообщение о проведении торгов, как выше указано, размещено на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 2538006, на сайте ЭТП «Профит» - <http://www.etp-profit.ru> - 1249-ОТПП).

Вместе с тем письмом от 19.04.2018 №2589-мск/18 <...> в связи с тем, что решением собрания кредиторов <...> от 19.04.2018 и решением Банка от 19.04.2018 утверждено Положение о порядке, условиях и сроках продажи имущества <...>, в соответствии с которым имущество должника, находящееся в залоге у Банка, подлежит продаже на торгах единым лотом совместно с имуществом <...>, не

обремененным залогом, просит отменить торги по продаже залогового имущества должника № 1249-ОТПП.

Как указано выше, 19.04.2018 организатор торгов разместил на сайте ЭТП «Профит» сообщения об отмене проведения торгов №1249-ОТПП в форме публичного предложения с открытой формой по составу участников, с закрытой формой представления предложений о цене имущества должника <...>, находящегося в залоге у <...> на основании договора об ипотеке №RBA/16298 от 05.02.2015, открытых электронных торгов № 1241-ОАЗФ в форме аукциона с открытой формой по составу участников, с закрытой формой представления предложений о цене имущества должника <...>.

Таким образом, поскольку торги №1249-ОТПП (идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ – 2538006), №1241-ОАЗФ (идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ – 2505241) отменены конкурсным управляющим во исполнение принятых в соответствии с положениями Закона о банкротстве решений конкурсных кредиторов <...>, комиссия антимонопольного органа приходит к выводу, что указанные в сообщениях о проведении торгов №№1249-ОТПП и 1241-ОАЗФ положения о порядке реализации имущества должника не могут нарушить установленный частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрет на действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а также положения Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Как следует из части 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

С учетом установленных фактических обстоятельств и правовых оснований комиссия Нижегородского УФАС России приходит к выводу о том, что жалоба Макаровой Г.А. является необоснованной.

На основании изложенного, руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», комиссия

решила:

жалобу <...> на действия конкурсного управляющего <...> при проведении:

- открытых электронных торгов в форме публичного предложения с открытой формой по составу участников, с закрытой формой представления предложений о цене имущества, находящегося в залоге у <...> на основании договора об ипотеке №RBA/16298 от 05.02.2015 (идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 2538006, на сайте ЭТП <http://www.etp-profit.ru> - 1249-ОТПП);

- открытых электронных торгов в форме аукциона с открытой формой по составу участников, с закрытой формой представления предложений о цене имущества должника (идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 2505241, на сайте ЭТП <http://www.etp-profit.ru> - 1241-ОАЗФ) признать необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Нижегородской области в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>