

РЕШЕНИЕ № 230-12466-16/7

по жалобе ООО «Селл Траст»

Резолютивная часть решения оглашена

26.09.2016 г.

г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: ... (далее – Комиссия Самарского УФАС России),

рассмотрев жалобу ООО «Селл Траст» (далее – Заявитель) на действия конкурсного управляющего Д. Д.А. (далее – Организатор торгов) при проведении повторных торгов в форме аукциона, на электронной площадке – МТС «Фабрикант», по продаже недвижимого имущества ОАО «МинВоды-АвтоВАЗ», объявление о проведении повторных торгов в газете «Коммерсантъ» № 112 от 25.06.2016 г. (далее – Торги),

Заявитель явку представителя не обеспечил, извещен надлежащим образом,

конкурсный управляющий Д.Д.А. направил ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие (вх. № 6655-з от 16.09.2016 г.),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

08.09.2016 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Селл Траст» на действия конкурсного управляющего Д. Д.А. при проведении Торгов, направленная письмом Ставропольского УФАС России от 07.09.2016 г. № 03/8522.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, в сообщении о проведении Торгов указана недостоверная информация относительно общей площади склада, более того, согласно фотографиям у склада отсутствуют несущие конструкции и кровля.

На основании изложенного, Заявитель просит произвести проверку изложенных в жалобе обстоятельств, принять меры реагирования и рассмотреть вопрос законности и возможности возврата задатка ООО «Селл Траст».

Конкурсным управляющим Д. Д.А. представлены документы и сведения, запрошенные уведомлением Самарского УФАС России от 09.09.2016 г. № 8226/7.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 25.06.2016 г. в газете «Коммерсантъ» № 112 опубликовано сообщение № 77031904744 о проведении повторных открытых торгов в форме аукциона на электронной торговой площадке МТС Фабрикант, размещенной в сети «Интернет» на сайте: [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru), по продаже недвижимого имущества ОАО «МинВоды-АвтоВАЗ» по лоту № 1 (далее – Сообщение о проведении торгов).

Решением Арбитражного суда Ставропольского края по делу № А63-10756/2014 от 13.03.2015 г. ОАО «МинВоды-АвтоВАЗ» признано несостоятельным (банкротом) по упрощенной процедуре, применяемой к ликвидируемому должнику, и в отношении него открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев. Конкурсным управляющим назначен Д. Д. А.

Предметом Торгов по лоту № 1 является Склад, общей площадью 332,5 кв.м., этажность – 1, с кадастровым (или условным) номером 26:24:030112:49, расположенный по адресу: 357226, Ставропольский край, поселок Первомайский, ул. Московская, 2.

В силу части 20 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) порядок проведения торгов в электронной форме утверждается регулирующим органом.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и требования 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 (далее – Порядок проведения открытых торгов).

Таким образом, при проведении Торгов Организатору торгов необходимо руководствоваться положениями Закона о банкротстве и Порядка проведения открытых торгов.

2. Согласно части 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Как следует из пункта 7 статьи 110 Закона о банкротстве торги по продаже предприятия проводятся в электронной [форме](#).

Как следует из части 5 статьи 110 Закона о банкротстве, продажа предприятия осуществляется путем проведения аукциона в случае, если в отношении этого предприятия покупатель не должен выполнять какие-либо условия.

Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое предприятие (далее - победитель аукциона).

В силу части 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 и опубликовываются в официальном [издании](#), определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 № 1049-р газета «Коммерсантъ» определена в качестве официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Федеральным [законом](#) «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с частью 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; порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что в Сообщении о проведении торгов указаны сведения о недвижимом имуществе, выставленном на Торги по лоту № 1, а именно: Склад, общей площадью 332,5 кв.м., этажность – 1, с кадастровым (или условным) номером 26:24:030112:49, расположенный по адресу: 357226, Ставропольский край, поселок Первомайский, ул. Московская, 2.

Сообщение о проведении торгов также содержит информацию относительно порядка ознакомления с предприятием, в частности ознакомление с имуществом производится с момента публикации сообщения и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: 8-917-960-33-35.

Вместе с тем, из представленного в материалах жалобы Свидетельства о государственной регистрации права от 20.03.2015 г. следует, что общая площадь спорного объекта недвижимости составляет 322,5 кв.м.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов, при составлении Сообщения о проведении торгов по продаже недвижимого имущества ОАО «МинВоды-АвтоВАЗ» конкурсным управляющим была допущена опечатка в указании общей площади склада.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия Самарского УФАС России приходит к выводу о несоответствии сведений об общей площади предмета Торгов, указанных в Сообщении о проведении торгов, сведениям, содержащимся в Свидетельстве о государственной регистрации права от 20.03.2015 года.

Кроме того, в сообщении о проведении торгов отсутствует информация о порядке и сроке заключения договора купли-продажи предприятия.

Таким образом, довод Заявителя относительно содержания в Сообщении о проведении торгов недостоверной информации об общей площади недвижимого имущества, выставленного на Торги, и отсутствия сведений о порядке и сроке заключения договора купли-продажи предприятия является обоснованным.

Учитывая вышеизложенное, в рассматриваемых действиях Организатора торгов усматривается нарушение части 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

2. В силу статьи 11 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» итоговым документом, составленным по результатам определения стоимости объекта оценки независимо от вида определенной стоимости, является отчет об оценке объекта оценки.

Согласно части 5.1 статьи 110 Закона о банкротстве [отчет](#) об оценке имущества должника подлежит включению внешним управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты поступления копии этого отчета в электронной форме.

В ходе рассмотрения настоящего дела Комиссией Самарского УФАС России установлено, что 04.04.2016 г. конкурсным управляющим Д. Д.А. в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru>) размещен Отчет оценщика об оценке имущества должника № 03-16/16 (далее – Отчет).

Как следует из пункта 2.4 представленного Отчета, объект представляет собой одноэтажное кирпичное здание без перекрытия и кровли. Функциональное назначение – склад.

Таким образом, сведения о предмете Торгов по лоту № 1 размещены в открытом доступе, что свидетельствует об отсутствии препятствий в их ознакомлении.

В соответствии с частью 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

Вместе с тем, участники гражданских правоотношений должны проявлять должную осмотрительность и учитывать риски предпринимательской деятельности при осуществлении гражданских прав.

Из материалов дела следует, что Заявитель не был лишен возможности ознакомления и получения всей необходимой информации о предмете Торгов.

Учитывая вышеизложенное, ООО «Селл Траст» не проявило должной осмотрительности при осуществлении своего права на подачу заявки для участия в Торгах.

Установленные нарушения в действиях Организатора торгов не повлияли на результаты проведения процедуры Торгов, не ограничили возможность участия, в связи с чем, предписание, предусмотренное пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдается.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Селл Траст» обоснованной в части довода о содержании в Сообщении о проведении торгов недостоверной информации об общей площади недвижимого имущества, выставленного на Торги, и отсутствии сведений о порядке и сроке заключения договора купли-продажи предприятия в Сообщении о проведении торгов.

2. Признать в действиях конкурсного управляющего Д.Д.А. нарушение части 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Заместитель Председателя Комиссии:

...

...

Члены Комиссии:

...

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.