Решение № 055/10/18.1-1141/2021

о признании жалобы необоснованной

01.12.2021 г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу акционерного общества Логистическая компания «Зерно Сибири» (далее – Заявитель, АО ЛК «Зерно Сибири», Общество) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего <...> (далее – конкурсный управляющий, Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника ОАО «Черноглазовские мельницы» посредством публичного предложения по лоту № 7 (сообщение на ЕФРСБ № 7241999) (далее – публичное предложение, торги),

в присутствии представителя АО ЛК «Зерно Сибири» – <...> (доверенность от 30.11.2021 № 89/2021, личность удостоверена паспортом),

в отсутствие конкурсного управляющего, надлежащим образом извещенной о месте и времени рассмотрения жалобы по существу,

в присутствии представителя ООО «СибИнвест» – <...> (доверенность от 11.01.2021 б/н, личность удостоверена паспортом),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба АО ЛК «Зерно Сибири» (вх. от 22.11.2021 № 11279), которое полагает, что конкурсный управляющий уклонилась от согласования времени и места осмотра реализуемого на торгах имущества, что нарушает порядок ознакомления с продаваемым имуществом ОАО «Черноглазовские мельницы».

В своей жалобе Заявитель указывает, что в сообщении о продаже имущества ОАО «Черноглазовские мельницы» посредством публичного предложения установлен следующий порядок ознакомления с имуществом – путем направления заявки конкурсному управляющему по электронной почте: <...> или по т. <...>.

Сотрудник АО JIK «Зерно Сибири» с официального адреса электронной почты – <...> в 15:08 (время местное) 19.11.2021 обратился к конкурсному управляющему посредством отправки письма на электронную почту – <...>, указанную в сообщении о проведении торгов, с заявлением о согласовании даты и времени осмотра продаваемого имущества. <...> в

ответном письме от 19.11.2021 в 16:05 (время местное) указала на то, что вопрос о допуске на территорию необходимо согласовывать с арендатором – ООО «СибИнвест».

Кроме того, сотрудник АО ЛК «Зерно Сибири» позвонил по телефону, указанному в сообщении о проведении торгов – <...>, однако, конкурсный управляющий уклонилась от согласования даты и времени осмотра продаваемого имущества, устно пояснив, что доступ к имуществу может предоставить только арендатор. Вместе с тем, никакой информации о том, что доступ предоставляется арендатором в сообщении о торгах не указано.

Направив 19.11.2021 повторный запрос об осмотре объекта на электронную почту – <...> в 16:57 (время местное), АО ЛК «Зерно Сибири» также просило предоставить техническую документацию на реализуемые объекты ОАО «Черноглазовские мельницы (технический паспорт, экспликация, проект, экспертиза проекта, акт ввода в эксплуатацию, разрешение на строительство и пр.), но ответа от конкурсного управляющего не последовало, хотя данная документация могла быть предоставлена сотрудникам АО ЛК «Зерно Сибири» в электронном виде.

Также АО ЛК «Зерно Сибири» отмечает, что приехав по адресу продаваемого имущества, сотрудников АО ЛК «Зерно Сибири» не допустили на осмотр здания.

Согласно положениям публичного предложения задаток в размере 10% от начальной стоимости лота вносится по реквизитам оператора электронной площадки, указанным в договоре о задатке. Практически последним сроком направления задатка являлось 19.11.2021. До направления задатка сотрудники АО ЛК «Зерно Сибири» хотели осмотреть имущество должника, но в результате неправомерных действий конкурсного управляющего, не предоставившего возможность осмотра имущества, Общество не перевело деньги на расчетный счет, указанный в договоре задатка, и, соответственно, потеряло возможность подачи заявки на торги.

Исходя из вышеизложенного, АО ЛК «Зерно Сибири» считает, что действия конкурсного управляющего, выразившиеся в уклонении от согласования времени и места осмотра продаваемого имущества должника – ОАО «Черноглазовские мельницы», нарушают требования порядка ознакомления с продаваемым имуществом ОАО «Черноглазовские мельницы», установленного в сообщении о продаже имущества ОАО «Черноглазовские мельницы» посредством публичного предложения, привели к ограничению прав потенциального участника торгов АО ЛК «Зерно Сибири», поскольку лишили его права на ознакомление с продаваемым имуществом до начала проведения торгов, а также создали препятствия для участия данного лица в торгах.

На основании изложенного, Заявитель просит признать:

1) жалобу АО ЛК «Зерно Сибири» обоснованной;

2) конкурсного управляющего нарушившим требования сообщения о продаже имущества ОАО «Черноглазовские мельницы» посредством публичного предложения в части уклонения от согласования потенциальному участнику – АО ЛК «Зерно Сибири» даты и времени осмотра продаваемого имущества;

3) выдать конкурсному управляющему предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, а именно:

– изменить дату приема заявок на участие в публичном предложении, с учетом предоставления возможности Заявителю ознакомления с продаваемым имуществом до начала подачи заявок на участие в торгах, а также времени на подготовку к подаче заявок на участие в указанных торгах;

– согласовать Заявителю дату и время осмотра продаваемого имущества ОАО «Черноглазовские мельницы», а также предоставить доступ к указанному имуществу для его

осмотра.

На заседании Комиссии 01.12.2021 представитель Заявителя поддержала доводы, изложенные в жалобе АО ЛК «Зерно Сибири» (вх. от 22.11.2021 № 11279).

2. На основании уведомления Омского УФАС России (исх. от 23.11.2021 № 05-11299) конкурсным управляющим представлены пояснения относительно фактов, изложенных в жалобе Заявителя, а также копии запрашиваемых документов (вх. Омского УФАС России от 30.11.2021 № 11608э, от 01.12.2021 № 11646э).

В своих письменных пояснениях конкурсный управляющий указала, что торги организованы в соответствии с требованиями действующего законодательства и просила признать необоснованной жалобу АО ЛК «Зерно Сибири».

3. Из представленных Организатором торгов материалов, а также сведений, размещенных в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, Комиссией установлено, что решением Арбитражного суда Омской области от 05.02.2019 по делу № А46-12539/2018 ОАО «Черноглазовские мельницы» признано несостоятельным (банкротом). В отношении ОАО «Черноглазовские мельницы» введена процедура конкурсного производства.

30.08.2021 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве было опубликовано сообщение о торгах № 7241999.

Согласно сообщению № 7241999 реализации подлежал, в том числе лот № 7: земельный участок к/н 55:26:260801:126, площадью 946,00 кв.м., здание зерносклада № 8 к/н 55:26:000000:1223, эт. 1, площадью 1 182,70 кв.м., административное здание к/н 55:26:260922:547, эт. 1, площадью 122,50 кв.м., здание мельничного завода по переработке зерна производительностью 130 тн/сут, к/н 55:26:260801:119, площадью 3010,60 кв.м., цех первичной очистки и склад к/н 55:26:260922:549, площадью 456,80 кв.м., эт. 6.

Начальная цена публичного предложения – 78 344 100,00 руб.

Прием заявок на участие в публичном предложении осуществлялся оператором электронной площадки АО «Центр дистанционных торгов» с 09-00 час. 06.09.2021 до 09:00 час. (мск) 22.11.2021.

Согласно протоколу об определении участников торгов № 98033 от 22.11.2021 на участие в публичном предложении по лоту № 7 не было подано ни одной заявки.

Протоколом о результатах проведения торгов № 98033 от 22.11.2021 торги по лоту № 7 признаны несостоявшимися.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, заслушав доводы АО ЛК «Зерно Сибири», ООО «СибИнвест», Комиссия признала жалобу необоснованной, исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с правилами 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 18.07.2011 № 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.

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 частью 1 статьи 1 Закона о банкротстве данный Закон устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов.

Согласно части 1 статьи 124 Закона о банкротстве принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечет за собой открытие конкурсного производства.

Решением Арбитражного суда Омской области от 05.02.2019 по делу № А46-12539/2018 ОАО «Черноглазовские мельницы» признано несостоятельным (банкротом). В отношении ОАО «Черноглазовские мельницы» введена процедура конкурсного производства.

Определением от 08.02.2021 по делу № А46-12539/2018 конкурсным управляющим ОАО «Черноглазовские мельницы» утверждена <...>.

В соответствии с частью 1 статьи 126 Закона о банкротстве с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства совершение сделок, связанных с отчуждением имущества должника или влекущих за собой передачу его имущества третьим лицам в пользование, допускается исключительно в порядке, установленном главой 7 Закона о банкротстве.

Частью 3 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном частями 3-19 статьи 110 и частью 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона о банкротстве.

При продаже имущества должника конкурсный управляющий должен руководствоваться Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, утвержденным на заседании комитета кредиторов. Кроме того, продажа имущества должника согласно части 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве осуществляется исключительно в интересах должника и кредиторов.

В силу части 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 Закона о банкротстве (абзац 1).

Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника (абзац 2 части 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 (абзац 3 части 9 статьи 110 Закона о 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*.

Как указывалось выше, 30.08.2021 в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Черноглазовские мельницы» путем публичного предложения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве было опубликовано сообщение о торгах № 7241999.

Из сообщения о торгах № 7241999 следует, что ознакомление с имуществом и порядком проведения аукциона производится по адресу: г. Омск, ул. Почтовая 33, оф.17, e-mail: <...>, т. <...>.

Согласно Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Черноглазовские мельницы» путем публичного предложения ознакомление с документами выставляемого на торги имущества осуществляется по адресу: г. Омск, ул. Почтовая 33, оф.17 в рабочие дни с 10 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. по местному времени, телефон для справок <...>.

19.11.2021 (пятница) в 15 час. 08 мин. на адрес электронной почты конкурсного управляющего <...> АО ЛК «Зерно Сибири» был направлен запрос № 21-241 на осмотр имущества ОАО «Черноглазовские мельницы» (находящегося по адресу: Омская область, Таврический район, ст. Жатва, ул. Солнечная, 14В) в разумные сроки, позволяющие принять решение об участии в торгах и поступлении задатка на счет ОАО «Черноглазовские мельницы».

19.11.2021 в 16 час. 05 мин. конкурсный управляющий письмом (исх. № 672) сообщила АО ЛК «Зерно Сибири» следующее:

«*Ваша заявка на обеспечение допуска получена мною в 15:49 ч. 19.11.2021 г. (пятница). Осмотр имущества возможен только в рабочее время.*

Имущество ОАО «Черноглазовские мельницы», находится на земельном участке, принадлежащем ПАО «Черноглазовский элеватор». Данный земельный участок (также как и реализуемое имущество) в настоящее время на основании договора аренды находится в пользовании залогового кредитора ООО «СибИнвест».

Вопрос о допуске на территорию необходимо согласовать с арендатором – ООО «СибИнвест», так как он обеспечивает сохранность объектов.

Настоящим сообщаю, что мною направлено в адрес ООО «СибИнвест» ваше обращение с сопроводительным письмом о предоставлении допуска представителей АО ЛК «Зерно Сибири» в максимально возможно короткий срок. О дате возможного осмотра сообщу дополнительно после получения ответа от арендатора.

Кроме того, сообщаю, что Вы можете самостоятельно договориться о дате и времени осмотра интересующих Вас объектов с представителями ООО «СибИнвест» по следующим телефонам:

<...> – <...>

<...> – <...>».

19.11.2021 в 16 час. 04 мин. конкурсным управляющим на адрес электронной почты ООО «СибИнвест» (<...>) было направлено обращение о предоставлении АО ЛК «Зерно Сибири» доступа на территорию ПАО «Черноглазовский элеватор» и ОАО «Черноглазовские мельницы» и назначении времени осмотра в максимально возможный срок.

В ответ на вышеуказанное обращение конкурсного управляющего письмом от 22.11.2021 № 321 ООО «СибИнвест» сообщило конкурсному управляющему, что готово обеспечить допуск на территорию ОАО «Черноглазовские мельницы» представителей АО ЛК «Зерно Сибири» с целью осмотра имущества, являющего предметом торгов, 23.11.2021, 24.11.2021 с 10 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин.

19.11.2021 на адрес электронной почты конкурсного управляющего <...> АО ЛК «Зерно Сибири» был направлен запрос № 21-242, в котором просило предоставить техническую документацию на реализуемые объекты ОАО «Черноглазовские мельницы» (технический паспорт, экспликация, проект, экспертиза проекта, акт ввода в эксплуатацию, разрешение на строительство и пр.), а также просило повторно обеспечить доступ к осмотру имущества (лот № 7) 19.11.2021.

Комиссией установлено, что письменный ответ в адрес АО ЛК «Зерно Сибири» конкурсным управляющим не направлялся.

Вместе с тем, в своих письменных пояснениях (вх. Омского УФАС России от 01.12.2021 № 11646э) конкурсный управляющий указала, что запрос АО ЛК «Зерно Сибири» от 19.11.2021 № 21-242 «*был получен ею по окончании рабочего дня 19.11.2021*» (что соответствует действительности согласно Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Черноглазовские мельницы» путем публичного предложения). «*Технической возможности ответить АО ЛК «Зерно Сибири» письменно не имела, так как находилась в данное время в пути.*

В телефонных разговорах с представителями АО ЛК «Зерно Сибири» <...> и <...> в период с 17 час. 30 мин. до 18 час. 30 мин. 19.11.2021, в связи с заявленной срочностью осмотра, было предложено приехать в понедельник к 08 час. 00 мин. к территории ОАО «Черноглазовские мельницы», где их допустят до осмотра.

По технической документации конкурсным управляющим было разъяснено представителям АО ЛК «Зерно Сибири», что техническая документация в полном объеме не передавалась, в электронном (отсканированном) виде она также отсутствует и было предложено приехать в любое удобное им рабочее время в офис конкурсного управляющего по адресу: г. Омск, ул. Почтовая, 33, оф. 17 и ознакомиться с имеющимися документами.

23.11.2021 представитель АО ЛК «Зерно Сибири» <...> приезжал в офис конкурсного управляющего для ознакомления с имеющейся у конкурсного управляющего технической документацией (технические паспорта и кадастровые выписки) и сделал фотографии».

Относительно самостоятельного выезда сотрудников АО ЛК «Зерно Сибири» к месту нахождения имущества ОАО «Черноглазовские мельницы» конкурсный управляющий пояснила следующее.

«*О самостоятельном выезде сотрудников АО ЛК «Зерно Сибири» к месту нахождения имущества ОАО «Черноглазовские мельницы» конкурсному управляющему стало известно из телефонного звонка от представителя компании <...> после 17 час. 00 мин. 19.11.2021, в котором он сообщил, что они подъехали к территории ПАО «Черноглазовский элеватор», но*

охрана их не пускает и никого из иных сотрудников в офисном здании нет.

Конкурсным управляющим в данном телефонном разговоре 19.11.2021 представителю АО ЛК «Зерно Сибири» Мачитову Д. было пояснено, что рабочий день сотрудников ООО «СибИнвест», работающих на данной территории, закончен в 16 час. 00 мин. Провести необходимый инструктаж, а также сопроводить на возможном осмотре в нерабочее время некому. <...> было предложено осуществить ознакомление с имуществом ОАО «Черноглазовские мельницы» в понедельник 22.11.2021 с 08. часов 00 минут.

22.11.2021 представители АО ЛК «Зерно Сибири» в назначенное время на ознакомление с имуществом ОАО «Черноглазовские мельницы» не прибыли. Ознакомились с имуществом представители АО ЛК «Зерно Сибири» только 24.11.2021».

Необходимо отметить, что на заседании Комиссии 01.12.2021 представител ООО «СибИнвест» подтвердил, что, действительно, конкурсный управляющий согласовала с ООО «СибИнвест» ознакомление АО ЛК «Зерно Сибири» с имуществом ОАО «Черноглазовские мельницы» 22.11.2021 в 08 час. 00 мин. Вместе с тем, в назначенное время на ознакомление с имуществом никто не прибыл.

Комиссия, проанализировав все вышеуказанные обстоятельства действий конкурсного управляющего, направленных на уклонение от согласования времени и места осмотра продаваемого имущества должника – ОАО «Черноглазовские мельницы», не установила.

Обстоятельств, свидетельствующих об ограничении доступа к торгам АО ЛК «Зерно Сибири», не установлено. Доказательства невозможности подачи заявки на участие в торгах отсутствуют.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать необоснованной жалобу акционерного общества Логистическая компания «Зерно Сибири» на действия организатора торгов – конкурсного управляющего <...> при проведении торгов по продаже имущества должника ОАО «Черноглазовские мельницы» посредством публичного предложения по лоту № 7 (сообщение на ЕФРСБ № 7241999).

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 23.11.2021 № 05-11299.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>