

РЕШЕНИЕ

жалобе № 058/10/18.1-472/2020

10 июля 2020 года

г. Пенза, ул. Урицкого, 127

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:

- П... – заместителя руководителя Пензенского УФАС России, председателя Комиссии;
- К... – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;
- В... – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

в отсутствие заявителя – Б... (о времени и месте рассмотрения уведомлен надлежащим образом),

ответчика - конкурсного управляющего ООО «Омега-И» А... (о времени и месте рассмотрения уведомлена надлежащим образом),

рассмотрев жалобу Б... на действия конкурсного управляющего ООО «Омега-И» А... при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества банкрота – ООО «Омега-И» (сообщение № 5045659 от 29.05.2020, размещено на сайте ЕФРСБ www.bankrot.fedresurs.ru),

УСТАНОВИЛА:

23.06.2020 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области поступила жалоба Б... на действия конкурсного управляющего ООО «Омега-И» А... при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества банкрота – ООО «Омега-И» (сообщение № 5045659 от 29.05.2020, размещено на сайте ЕФРСБ www.bankrot.fedresurs.ru).

Из жалобы заявителя следует, что конкурсным управляющим ООО «Омега-И» А... при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества банкрота – ООО «Омега-И» допущены следующие нарушения:

- сообщение о проведении торгов не содержит сведений о контактном телефоне и адресе электронной почты организатора торгов;
- в сообщении о проведении торгов, опубликованном в газете

«Коммерсантъ», отсутствует информация о дате, времени и месте подведения результатов торгов, а также сведения об имеющихся обременениях имущества;

- организатором торгов при определении срока подачи заявок на участие в аукционе не учтен специальный порядок получения разрешения на приобретение имущества в порядке, установленном частью 2 статьи 8 Закона РФ от 14.07.1992 N 3297-1 "О закрытом административно-территориальном образовании".

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 26.06.2020 № 2035-3 назначено и проведено 06.07.2020 в 11 часов 00 минут.

На рассмотрение жалобы 06.07.2020 Б... и конкурсный управляющий ООО «Омега-И» А... не явились, о времени и месте рассмотрения жалобы уведомлены надлежащим образом.

06.07.2020 Комиссией Управления рассмотрение жалобы отложено до 10.07.2020.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 06.07.2020 № 2126-3 назначено и проведено 10.07.2020 в 11 часов 00 минут.

На рассмотрение жалобы 10.07.2020 заявитель и ответчик не явились, о времени и месте рассмотрения жалобы уведомлены надлежащим образом.

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.

В соответствии с частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Как следует из сообщения о проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества банкрота – ООО «Омега-И» (сообщение № 5045659 от 29.05.2020, размещено на сайте ЕФРСБ www.bankrot.fedresurs.ru), срок приема заявок установлен с 15.06.2020 до 24.07.2020, проведение аукциона назначено на 28.07.2020.

Жалоба Б... поступила в Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 23.06.2020.

Учитывая вышеизложенное, жалоба Б... подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

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

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.

В соответствии с частью 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 Пензенской области от 04.06.2018 по делу № А49-6315/2017 ООО «Омега-И» признано несостоятельным (банкротом), в отношении Общества открыто конкурсное производство сроком на 6 месяцев.

27.12.2018 залоговым кредитором АО «Россельхозбанк» утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Омега-И» (далее – Положение о продаже).

Определением арбитражного суда Пензенской области от 18.05.2020 по делу № А49-6315/2017 конкурсным управляющим ООО «Омега-И» утверждена А...

29.05.2020 конкурсным управляющим ООО «Омега-И» А... на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве www.bankrot.fedresurs.ru размещено объявление № 5045659 о проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества банкрота – ООО «Омега-И».

Дата и время начала подачи заявок – 15.06.2020 в 10:00.

Дата и время окончания подачи заявок – 24.07.2020 в 17:00.

Лот №1: Нежилое здание АЗС на 4 заправочных поста, общая площадь 25,4 кв.м., кадастровый (или условный номер <...> :34:0:85:0:0:0:990, кадастровый номер <...> :34:0010118:1649, адрес: Пензенская область, г. Заречный, ул. Озерская. Топливораздаточная колонка "НАРА-42-16" с ПДУ "Доза-У21" (2 шт.). Резервуар ГСМ металлический емкостью 25 куб.м. (4 шт.). Замощение (бетон). Навес. Стела АЗС. Право аренды земельного участка общей площадью 2 699,4 кв.м., кадастровый номер <...> :34:0010145:8, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации автозаправочной станции, местоположение: Пензенская область, г. Заречный, ул. Озерская.

Начальная цена лота – 7 502 157,00 руб.

1. Относительно довода заявителя о том, что сообщение о проведении торгов не содержит сведений о контактном телефоне и адресе электронной почты организатора торгов, Комиссией Управления установлено следующее.

В соответствии с частью 9 статьи 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном

статьей 28 настоящего Федерального закона.

Согласно 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 (далее - ЕФРСБ) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом.

В соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 21.07.2008 N 1049-р газета «Коммерсантъ» определена в качестве официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве.

Частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрен перечень сведений, подлежащих опубликованию при продаже предприятия, в том числе сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Аналогичные требования к содержанию сообщения о продаже имущества установлены в пункте 3.4.3 Положения о продаже.

В ходе рассмотрения жалобы по существу, Комиссией Управления установлено, что размещенное конкурсным управляющим ООО «Омега-И» А... сообщение о продаже предприятия в газете «Коммерсантъ» (сообщение № 77033354820 от 06.06.2020) и на сайте ЕФРСБ (сообщение № 5045659 от 29.05.2020) не содержит сведений об организаторе торгов, а именно адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора торгов, что свидетельствует о допущенном нарушении части 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Исходя из изложенного, рассматриваемый довод жалобы заявителя признается Комиссией обоснованным.

2. По доводу заявителя о том, что в сообщении о проведении торгов, опубликованном в газете «Коммерсантъ», отсутствует информация о дате, времени и месте подведения результатов торгов, а также сведения об имеющихся обременениях имущества, Комиссией Управления установлено следующее.

В силу части 10 статьи 110 Закона о банкротстве, пункта 3.4.3 Положения о продаже сообщение о продаже предприятия должно содержать помимо прочего сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием, а также о дате, времени и месте подведения результатов торгов.

Из положений абзаца 1 части 10 статьи 110 Закона о банкротстве следует, что описание предмета торгов должно включать в себя все существенные

характеристики реализуемого имущества, которые могут повлиять на цену покупки, а тем более такие, которые невозможно установить при осмотре реализуемого имущества.

Таким образом, извещение должно содержать сведения о наличии (отсутствии) обременений в отношении продаваемого имущества, поскольку данное обстоятельство не может не влиять на интересы как участников, так и кредиторов и необходимы для принятия претендентом взвешенного и обоснованного решения об участии в торгах, формирования конкурентоспособного предложения.

Из материалов дела следует, что между ООО «Омега-И» и ООО «СИТИ ЛАЙТ» заключен договор аренды б/н от 15.10.2019 имущества комплекс АЗС.

В соответствии с пунктами 4.1, 4.2 договора аренды б/н от 15.10.2019, договор вступает в силу с момента подписания и действует в течение 11 месяцев. После истечения срока договора он автоматически продлевается на 11 месяцев, если ни одна сторона письменно не возразит против этого. Договор досрочно расторгается в момент реализации арендованного имущества на торгах в соответствии с Законом о банкротстве.

Таким образом, Комиссия Управления полагает, что вышеуказанное обстоятельство не влияет на права и законные интересы участников торгов.

Проанализировав информацию из сообщения о проведении торгов, размещенного конкурсным управляющим ООО «Омега-И» А... в газете «Коммерсантъ» (сообщение № 77033354820 от 06.06.2020), на сайте ЕФРСБ (сообщение № 5045659 от 29.05.2020) и электронной торговой площадке ООО «ЮТендер» (сообщение № 0046874), Комиссия Управления пришла к выводу, что в нарушение требований части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении отсутствуют сведения о дате, времени и месте подведения результатов торгов.

При указанных обстоятельствах, Комиссия Управления признает данный довод жалобы заявителя обоснованным.

3. Относительно довода заявителя о том, что организатором торгов при определении срока подачи заявок на участие в аукционе не учтен специальный порядок получения разрешения на приобретение имущества в порядке, установленном частью 2 статьи 8 Закона РФ от 14.07.1992 N 3297-1 "О закрытом административно-территориальном образовании", Комиссией Управления установлено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 8 Закона РФ от 14.07.1992 N 3297-1 "О закрытом административно-территориальном образовании" сделки по приобретению в собственность недвижимого имущества, находящегося на территории закрытого административно-территориального образования, либо иные сделки с таким имуществом могут совершаться только

гражданами Российской Федерации, постоянно проживающими или получившими разрешение на постоянное проживание на территории закрытого административно-территориального образования, гражданами Российской Федерации, работающими на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, и юридическими лицами, расположенными и зарегистрированными на территории закрытого административно-территориального образования.

В соответствии с частью 2 вышеназванной нормы участие граждан и юридических лиц, не указанных в пункте 1 настоящей статьи, в совершении сделок, предусмотренных этим пунктом, допускается по решению органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования, согласованному в соответствии с абзацами третьим и пятым настоящего пункта.

Из положений части 8 статьи 110 Закона о банкротстве следует, что 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.

Объявлением о проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества банкрота – ООО «Омега-И» (сообщение № 5045659 от 29.05.2020, размещено на сайте ЕФРСБ www.bankrot.fedresurs.ru) установлен срок приема заявок на участие в торгах с 15.06.2020 в 10:00 до 24.07.2020 в 17:00.

Таким образом, срок приема заявок составляет 31 рабочий день.

Комиссия Управления приходит к выводу, что в рассматриваемых действиях конкурсного управляющего ООО «Омега-И» А... отсутствует нарушение положений Закона о банкротстве.

В связи с изложенным, Комиссия Управления признает данный довод жалобы заявителя необоснованным.

Согласно части 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На момент принятия Комиссией решения по настоящему делу, договор купли-продажи по результатам торгов между конкурсным управляющим ООО «Омега-И» А... и победителем не заключен.

Учитывая допущенные конкурсным управляющим ООО «Омега-И» А... нарушения Закона о банкротстве, Комиссия считает необходимым выдать организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Б... на действия конкурсного управляющего ООО «Омега-И» А... при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества банкрота – ООО «Омега-И» (сообщение № 5045659 от 29.05.2020, размещено на сайте ЕФРСБ www.bankrot.fedresurs.ru) обоснованной.

2. Признать организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Омега-И» А... нарушившей часть 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Выдать организатору торгов – конкурсному управляющему ООО «Омега-И» А... обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений порядка организации и проведения торгов.

4. Материалы по жалобе передать должностному лицу Пензенского УФАС России для решения вопроса о привлечении к административной ответственности виновных лиц.

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