

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-1017/2020

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

18 марта 2020 г.
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Бабакова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии:

Довлатов А.Н. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

Шашарин С.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии К К А (далее-Заявитель), в присутствии представителя по доверенности ООО СТО «Красный Тягач» в лице конкурсного управляющего Б Е.И. (далее – Организатор торгов) – Колесниковой Т.Л. (доверенность.), рассмотрев жалобу Заявителя на действия конкурсного управляющего Богателю Е.И. при организации и проведении торгов по продаже арестованного имущества (извещение № 4423934 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба КК А на

действия на действия конкурсного управляющего Б.Е.И. при организации и проведении торгов по продаже арестованного имущества (извещение № 4423934 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 18.03.2020 года в 12.00 часов по адресу:

г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы считает, что Организатор торгов не обеспечил равный доступ к торгам, отказав ему в осмотре имущества.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу №023/10/18.1-1017/2020, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установила следующее.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Из материалов, представленных на рассмотрение комиссии следует, что заявитель не является участником торгов, соответственно, на него распространяются положения части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», предусматривающие возможность обжалования в случае нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 08.04.2019г. по делу № А32-8136/2019 ООО СТО «Красный Тягач» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утверждена Б Е И, являющаяся членом Ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих».

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 10.02.2020г. срок конкурсного производства продлен на три месяца. Рассмотрение отчета конкурсного управляющего по результатам проведения конкурсного производства назначено на 25.05.2020г. в 10 час. 50 мин.

Решением собрания кредиторов ООО СТО «Красный Тягач» от 01.10.2019г. утверждены порядок, сроки и условия продажи имущества ООО СТО «Красный Тягач» в редакции, предложенной конкурсным управляющим Багателя Е.И.

Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона о банкротстве.

В состав конкурсной массы включено следующее имущество ООО СТО «Красный Тягач»:

- нежилое здание площадью 38 кв.м кадастровый номер <...> :43:0126035:110 на земельном участке площадью 1918 кв.м кадастровый номер <...> :43:0126035:120, расположенные по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, 2-е отделение Агрофирма «Солнечная», участок 19,

- нежилое здание площадью 703,60 кв.м кадастровый номер <...> :43:0000000:5234 на земельном участке площадью 2857 кв.м

кадастровый номер <...> :43:0126035:121, расположенные по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, 2-е отделение Агрофирма «Солнечная», участок 19,

- прицеп легкой 82901 VIN X4L829010J0001165, 2018 года выпуска.

Организатором торгов по реализации имущества ООО СТО «Красный Тягач» является конкурсный управляющий. Все включенное в конкурсную массу имущество должника выставлялось на торги в составе единого лота.

В газете «Коммерсантъ» № 187 от 12.10.2019г. организатором торгов размещено объявление № 61030455239 о проведении 21.11.2019г. в 12 час. 00 мин. на электронной торговой площадке ООО «Балтийская электронная площадка» по адресу: www.bepspb.ru электронных торгов в форме открытого аукциона.

Аналогичное объявление конкурсным управляющим размещено в сети Интернет на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (№ 4246973 от 08.10.2019г.).

В связи с отсутствием заявок торги признаны несостоявшимися.

В газете «Коммерсантъ» № 226 от 07.12.2019г. организатором торгов размещено объявление № 61030462886 о проведении 20.01.2020г. в 12 час. 00 мин. на электронной торговой площадке ООО «Балтийская электронная площадка» по адресу: www.bepspb.ru повторных электронных торгов в форме открытого аукциона. Все имущество должника выставлено на торги в составе единого лота.

Аналогичное объявление конкурсным управляющим размещено в сети Интернет на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (№ 4423934 от 27.11.2019г.).

В газете «Коммерсантъ» № 13 от 25.01.2020г. конкурсным управляющим Багателя Е.И. размещено объявление № 61030469540 о признании повторных торгов несостоявшимися, в связи с отсутствием заявок, проводимых на электронной торговой площадке ООО «Балтийская электронная площадка» по адресу: <http://bepspb.ru>.

Аналогичное объявление конкурсным управляющим размещено в сети Интернет на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (№ 4606448 от 21.01.2020г.).

Согласно абзацу 2 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в публикации

должны быть отражены сведения о предприятии его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

В соответствии с п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

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.

Следовательно целью публикации в порядке статьи 110 Закона о банкротстве является надлежащее первичное описание объекта, то есть такое описание, которое позволит потенциальному покупателю определенно установить реализуемое имущество.

Для целей реализации *недвижимого имущества*, согласно сложившейся законодательству и судебной арбитражной практике, необходимым и достаточным является включение в сообщение следующего описания объекта недвижимого имущества:

- характеристик, позволяющих определенно установить недвижимое имущество как объект материального мира;
- характеристик, позволяющих определить расположение объекта материального мира
- недвижимого имущества.

В вышеназванных сообщениях о проведении торгов, в них содержались все сведения об имуществе ООО СТО «Красный Тягач», предусмотренные п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве и позволяющие потенциальному покупателю определенно установить реализуемое имущество.

Помимо этого, в сообщениях о торгах были указаны актуальные контактные данные организатора торгов: электронный адрес, почтовый адрес, номер телефона, что в случае недостатка информации для потенциального участника торгов, позволяло ему обратиться к организатору за разъяснениями.

В период срока приема заявок в соответствии с абз. 2, 3 п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве претендентам на участие была предоставлена возможность осмотра имущества, выставленного на торги, как личным присутствием, так и посредством просмотра фотографий.

Конкурсным управляющим Б.Е.И. на сайте ЕФРСБ опубликован текст отчета № 442НД-2019/07 от 22.07.2019г. и текст отчета № 442ТС-2019/07 от 26.07.2019г. об оценке рыночной стоимости имущества ООО СТО «Красный Тягач» (сообщение №4132463 от 04.09.2019г.). В указанных отчетах содержалось подробное описание реализуемого имущества с приложением правоустанавливающих документов, технического паспорта, а также его фотографий.

Как самостоятельный участник гражданских правоотношений, заявитель жалобы Косьяненко К.А. имел возможность изучить всю документацию, а также сведения, находящиеся в свободном доступе в сети Интернет.

Заявка на участие Косьяненко К.А. не подавалась.

Представитель Организатора торгов пояснила, что утверждение Косьяненко К.А. об отказе конкурсного управляющего ознакомить с предметом торгов является необоснованным, голословным и надуманным.

15.04.2019г. между ООО СТО «Красный Тягач» (Поклажедатель) в лице конкурсного управляющего Б.Е.И. и индивидуальным предпринимателем Сениным В.А. (Хранитель) заключен договор на хранение имущества (далее - Договор), в соответствии с которым Хранитель обязуется на условиях, установленных Договором, хранить переданное ему Поклажедателем имущество и вернуть его в сохранности по первому требованию Поклажедателя.

На хранение передано все имущество, включенное в конкурсную массу ООО СТО «Красный Тягач».

Согласно п. 1 ст. 886 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору хранения одна сторона (хранитель) обязуется хранить вещь, переданную ей другой стороной (поклажедателем), и вернуть эту вещь в сохранности.

Согласно п. 2.1.6 Договора в период приема заявок на участие в торгах по реализации хранимого имущества Хранитель обязан

предоставить его к осмотру всем претендентам на участие в торгах.

Уведомлением № 74 от 27.11.2019г. конкурсный управляющий Б Е.И. довела до сведения Хранителя период приема заявок на участие в повторных торгах: с 09-00 02.12.2019г. до 17-00 14.01.2020г. и просила обеспечить доступ претендентов на участие к осмотру имущества ООО СТО «Красный Тягач».

Таким образом, конкурсным управляющим Б Е.И., как организатором торгов, выполнены все необходимые действия, направленные на обеспечение возможности всем заинтересованным лицам ознакомиться с реализуемым имуществом должника.

В своей жалобе К К.А. ссылается на полученное от конкурсного управляющего требование кредитора об отмене повторных торгов по продаже имущества ООО СТО «Красный Тягач» как на доказательство отказа в осмотре предмета торгов.

Вместе с тем направление указанного требования в адрес потенциального участника торгов свидетельствует лишь об исполнении конкурсным управляющим Б Е.И. требований п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве, согласно которым организатор торгов обязан предоставить потенциальным покупателям всю необходимую информацию о проводимых торгах.

Само по себе письмо конкурсного управляющего от 18.12.2019г. не является отказом организатора торгов в предоставлении к осмотру имущества должника.

В телефонном режиме 16.12.2019г. до сведения К К.А. доведено, что имущество на хранении и что для ознакомления с ним необходимо явиться в рабочие дни по адресу нахождения имущества в период приема заявок на участие в торгах, что подтверждается детализацией входящих и исходящих звонков по номеру 8-952-858-38-52.

Указанное обстоятельство К К.А. не отрицает, напротив, в своей жалобе он сам подтверждает, что приезжал по адресу нахождения имущества должника, однако охрана его не пропустила.

Извещению о проведении торгов порядок ознакомления с имуществом: ознакомление с документами с 09.00 час. 02.12.2019г. до 17.-00 час. 14.01.2020 на ООО «Балтийская электронная площадка». Знакомство с имуществом осуществляет конкурсный управляющий в рабочие дни в тот же период по месту нахождения

имущества по предварительной договоренности по телефону 8-952-858-38-58.

В жалобе Заявитель указал, что Организатор торгов не ответил на его электронные письма с просьбой об ознакомлении с имуществом. Однако, извещением не предусмотрен данный порядок взаимодействия по вопросу ознакомления с имуществом.

Как следует из письма ИП С В.А. (Хранитель) от 15.01.2020г. в рабочие дни ни один претендент на участие в торгах не изъявил желание ознакомиться с имуществом ОООСТО «Красный Тягач».

Единственный раз в нерабочий день, в субботу 21.12.2019г. от одного заинтересованного лица (не представился) поступила просьба показать реализуемое имущество. В осмотре ему отказано не было, а предложено в соответствии с установленным порядком ознакомления с имуществом прибыть в рабочий день, когда на своем рабочем месте будет кладовщик с ключами от склада, в котором хранится реализуемый прицеп.

Учитывая специфику назначения выставленных на торги нежилых зданий, которые используются как здание экспресс мойки самообслуживания 24 часа и здание СТО, со свободным доступом всех заинтересованных лиц у Заявителя не было никаких ограничений в ознакомлении с указанным имуществом ООО СТО «Красный Тягач», в связи с отсутствием пропускного режима.

Представитель организатора торгов пояснила, что всем заинтересованным лицам предоставлялась запрашиваемая информация. У претендентов на участие не имелось препятствий к ознакомлению с реализуемым имуществом ООО СТО «Красный Тягач».

Доказательств обратного не представлено.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России не установлено нарушений [Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности \(банкротстве\)»](#).

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Управления Федеральной Антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при

организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

Признать жалобу К К А на действия на действия конкурсного управляющего Б Е.И. при организации и проведении торгов по продаже арестованного имущества (извещение № 4423934 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:
Бабакова

Ю.С.

Члены Комиссии:

А.Н. Довлатов

Шашарин

С.О.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вы