РЕШЕНИЕ

№054/01/18.1-2484/2019

10 декабря 2019г. г. Новосибирск

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

Камнева Н. П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В.– начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Строгина Е. В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 14774э от 02.12.2019) на действия организатора торгов ООО «Корвет» при проведении торгов по продаже имущества ООО «АгроДом» (сообщение на ЕФРСБ №4261439), в присутствии представителя <...> <…> (доверенность 54 А А 2323287 от 02.04.2018г.), представителя ООО «Корвет» <…> (доверенность б/н от 10.12.2019г.), представителя конкурсного управляющего <…> (доверенность б/н от 10.12.2019г.),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба <...> (вх. № 14774э от 02.12.2019) на действия организатора торгов ООО «Корвет» при проведении торгов по продаже имущества ООО «АгроДом» (сообщение на ЕФРСБ №4261439). Заявитель сообщает следующее.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 17.08.2018 по делу № А40-167052/2017 Общество с ограниченной ответственностью «АгроДом» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство.

Конкурсным управляющим ООО «АгроДом» утвержден <...>, 17.10.2019г. на официальном сайте ЕФРСБ было опубликовано сообщение № 4261439 (далее - Сообщение) о проведении торгов в форме публичного предложения имущества ООО «АгроДом», на электронной торговой ООО «Руссия Онлайн, по адресу http://www.rus-on.ru в отношении лота №4: Сооружение пожарных резервуаров, объем 800 куб.м. Адрес: Алтайский край, г. Барнаул, проезд Южный, д. 86, Кад. №: 22:63:030502:483. Здание склада с бытовыми помещениями, площадь: 6847,4 кв.м. Адрес: Алтайский край, г. Барнаул,ул. проезд Южный, д. 8в.Кад. №: 22:63:030502:262. Здание насосной станции. Нежил.здание, площадь 8,4 кв.м. Адрес: Алтайский край, г. Барнаул, ул. проезд Южный, д. 86. Кад. №: 22:63:030502:257. Здание склада с пристроем. Нежилое здание, площадь: 1532.9 кв.м. Адрес: Алтайский край, г. Барнаул, ул. проезд Южный, д. 86. Кад. №: 22:63:030502:258. Здание станции пожаротушения с быт. помещениями Нежил. Здание, площадь: 82,3 кв.м. Адрес: Алтайский край, г. Барнаул, ул. проезд Южный, д. 86. Кад. №: 22:63:030502:254. Нежил.здание (проходная), площадь: 21,2 кв.м. Адрес:

Алтайский край, г. Барнаул, ул. проезд Южный, д. 8в. Кад. №: 22:63:030502:260. Нежилое здание ГСМ с пристроем-бытовым помещением, площадь: 100,9 кв.м. Адрес: Алтайский край, г. Барнаул ул. проезд Южный, д. 8в. Кад. №: 22:63:030502:261. Право аренды на земельный участок, площадь 15842 кв.м.

Адрес: Алтайский край, г.Барнаул, проезд Южный, д. 8в. Кад. №: 22:63:030502:76. Право аренды на земельный участок, площадь 30881 кв.м., Адрес: Алтайский край, г. Барнаул, ул. проезд Южный, д. 86. кадастровый номер <...> :63:030502:81. Металлический склад, Лит. N, N1, Нежил. Здание. Площадь: общая 365,0 м^2. Адрес (местоположение): Алтайский край, г. Барнаул, проезд Южный, д. 8.Шлагбаум Nordmotors, год выпуска 2016. Таль электрическая, г/п 1,5 т. Ограждение участка, длина

387,5м.Пожарная сигнализация, дата выпуска 2016г.Сооружение - водопровод протяженностью 15м. Мост откидной стационарный 1000х1500 модель 1015S, инвентарный номер <...> ,14,13,12. Мост откидной скользящий 1000х1500 модель 1015S. Ворота секционные 4х4м, год выпуска 2007. Ворота секционные 4х2,5м, год выпуска 2007.

Организатором торгов являлось Общество с ограниченной ответственностью «Корвет».

Заявки на участие в торгах принимались начиная с 9:00 часов 21.10.2019 до 09:00 часов 26.11.2019.

26.11.2019 в 08.58.20 часов мною была подана заявка на участие в торгах по лоту №4 с ценой предложения в размере 26 567 899.99 рублей.

На момент окончания приема заявок (09.00 часов 26.11.2019) моя заявка значилась в числе поданных.

Однако, при ознакомлении 28.11.2019 с Протоколом об определении участников торгов №5533- ОТПП от 28.11.2019 мною было установлено, что организатором торгов по лоту №4 принято решение о допуске к участию в открытых торгах только следующих лиц:

1. <…> (<…>) Заявка принята: дата 26.11.2019 время: 08:28:22.823;
2. <…> (Новосибирск, пер. 2-й Бийский, д. 7; ИНН: 540407484650) Заявка принята: дата 26.11.2019 время: 08:33:58.401;
3. <…> (630061, г.Новосибирск, ул. Красный Проспект д. 314 - кв. 273; ИНН: 220417050203) Заявка принята: дата 26.11.2019 время: 08:56:43.354;
4. <…> (Алтайский край, г. Барнаул, ул. Орлиная, д. 18; ИНН: 222304899920) Заявка принята: дата 26.11.2019 время: 08:58:25.803.

Относительно поданной мною заявки никакой информации указано не было.

Согласно Протокола торгов № 5533/ОТПП/4/2 от 28.11.2019 результатов открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «АгроДом» победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признан участник торгов <…>, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую максимальное предложение о цене имущества должника в размере 24050000.00, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

Результаты торгов были опубликованы на сайте: https://rus-on.ru/node/203958 28.11.2019.

Заявитель считает, что организатором торгов грубо нарушены положения действующего законодательства, которые привели к ограничению конкуренции на торгах и лишению меня, как добросовестного участника, законных прав на победу в торгах, что подтверждается следующим:

В соответствии с нормами главы VII Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является достижение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, достигаемого обеспечением баланса между затратами на проведение процедуры конкурсного производства (как финансовыми так и временными) и ожидаемыми последствиями в виде размера удовлетворенных требований.

В силу пункта 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве в тех случаях, когда в рамках установленного правового регулирования достижение данной цели обусловлено исключительно усмотрением арбитражного управляющего, а также лиц, действующих от его имени (в данном случае организатора торгов), последний должен совершить все необходимые и зависящие от него действия, направленные на максимальное удовлетворение требований кредиторов при соблюдении указанного баланса.

В соответствии с позицией, изложенной в определении Верховного суда РФ №306-ЭС16-3230 от 01.07.2016г. по делу № А57-494/2014, действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Следовательно, торги по продаже имущества должника при его банкротстве проводятся с целью получения за это имущество максимальной суммы. Вырученная от продажи имущества должника сумма предназначена, в том числе и для погашения требований кредиторов.

Продажа имущества по заниженной цене фактически приводит к тому, что кредиторы получают в счет погашения долга меньшую сумму, поэтому конкурсные кредиторы являются лицами, заинтересованными в результатах проведения торгов и заключении договора купли-продажи имущества должника по более высокой цене с соблюдением норм Закона о банкротстве.

Как указано выше, цена предложения указанная в заявке, превышала цену предложения лица, признанного победителем, в связи с чем, по условиям торгов, я должна быть признана победителем торгов по лоту №4.

Кроме этого следует отметить, что в соответствии с п. 4.3 Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495(далее - Порядок) заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного

квалифицированной электронной подписью заявителя.

В соответствии с абз. 2 п. 5.2 Порядка, оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут с момента окончания периода проведения торгов.

Организатор торгов обязан рассмотреть заявки направленные ему оператором электронной площадки в указанном выше порядке.

Поскольку заявка Заявителя была подана до окончания срока приема заявок на указанном этапе торгов по лоту №4 и до указанной даты не была отозвана, она подлежала обязательному рассмотрению.

Следовательно, в результате не допуска Заявителя к торгам по лоту №4, права кредиторов Должника на максимальное удовлетворение своих требований также были нарушены, поскольку цена предложения победителя торгов ниже цены моего предложения.

На момент окончания времени приема заявок по лоту №4 (09.00 часов (МСК) 26.11.2019) на торговой площадке отображалась информации только о двух поданных заявках, однако в дальнейшем после окончания времени приема заявок информация о количестве поданных заявок менялась от 7 до 4.

После окончания времени приема заявок - 09.00 часов (МСК) 26.11.2019 по лоту №4 существовала возможность принимать и отзывать заявки участников, что позволило организатору торгов и/или конкурсному управляющему манипулировать «своими заявками» через участников торгов, отзывая заявки с наивысшей цены для обеспечения победы «своего» участника.

Опубликование Протокола об определении участников торгов №5533- ОТПП и Протокола торгов № 5533/ОТПП/4/2 по лоту №4 состоялось только 28.11.2019 после 13.00 (МСК), т.е. спустя 2 дня, после поступления заявок от оператора торговой площадки 26.11.2019 в 13.30 (МСК), что позволило организатору торгов оставить только «нужные» заявки и обеспечить поступление необходимых задатков к моменту составления вышеуказанных протоколов.

В результате вышеизложенного, организатор торгов смог сформировать «свою» заявку через заинтересованного участника, ценовое предложение которого было выше, чем у других независимых участников с целью определения в дальнейшем нужного ему победителя торгов, подтверждением чего является изменение количества поданных заявок после окончания времени приема заявок с 7 до 4 заявок.

Кроме этого в период подачи заявок для участия в торгах по лоту №4 Заявителем (через представителя <…>,) неоднократно делался запрос организатору торгов по электронной почте с целью ознакомления с документацией по предмету торгов, а также получения дополнительной информации по данному лоту (копии запросов прилагаются), однако никакого ответа на мой запрос получено не было.

Таким образом, мне как участнику торгов по лоту №4 не были обеспечены условия для получения достоверной информации о предмете торгов.

Полаю, что организатор торгов/конкурсный управляющий незаконным образом блокировал доступ потенциальных покупателей к достоверной информации о выставленном на продажу объекте, в связи с чем, у меня и иных участников торгов, кроме победившего, не было возможности объективно оценить предмет торгов и предложить за него адекватную цену.

Данные обстоятельства также указывают на то, что торги по лоту №4 были проведены с существенными нарушениями и дискриминационным подходом к участникам торгов.

В соответствии с п. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов.

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.

Жалоба <...> подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-

ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

ООО «Корвет» не представило возражений на доводы жалобы.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, доводы, представленные материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 10.12.2019г. поступило заявление <…> об отзыве жалобы на действия организатора торгов ООО «Корвет» при проведении торгов по продаже имущества ООО «АгроДом».

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 24 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Рассмотрение жалобы <...> (вх. № 14774э от 02.12.2019) на действия организатора торгов ООО «Корвет» при проведении торгов по продаже имущества ООО «АгроДом» прекратить.

Решение Комиссии может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.