

Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.

исх. № 3619/03 от 21.08.2018

Организатору торгов –
конкурсному управляющему
АО «Стальконструкция»
Ю.П. Романову

ул. Хутынская, д. 5, оф. 21,
Великий Новгород, 173020

Оператору электронной площадки –
ООО «Ру-Трейд»

ул. Енисейская, д. 1, стр. 8, эт. 2, пом. 14,
г. Москва, 129344

Заявителю –
А.А. Алексееву

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы
о нарушении порядка организации и проведения обязательных в
соответствии

с законодательством Российской Федерации торгов

17 августа 2018 года
Великий Новгород

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России, Комиссия) в составе:

Куриков И.А. – председатель Комиссии, заместитель руководителя Управления;

Петров Д.А. – член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления;

Фомин М.Е. – член Комиссии, специалист-эксперт Управления,

в присутствии:

- организатора торгов – конкурсного управляющего Акционерного общества «Стальконструкция» (173018, Новгородская обл., Новгородский р-н, д. Григорово, д. 2 Б; далее – АО «Стальконструкция») Романова Юрия Петровича (ОГРН: 304532130300821; ИНН: 532101709054; 173020, Великий Новгород, ул. Хутынская, д. 5, оф. 21);

- заявителя – Алексеева А.А.;

- представителя заявителя – Золотарева О.В.,

рассмотрев жалобу Алексеева А.А. на действия организатора торгов – конкурсного управляющего АО «Стальконструкция» Романова Юрия Петровича при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества АО «Стальконструкция» по лоту № 1 (встроенное помещение площадью 32,6 кв.м. с долей в размере 39/780 в

праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 1366 кв.м., кад. номер <...> :23:8100600:159, находящиеся по адресу: Новгородская область, г. Великий Новгород, ул. Нехинская, д. 46), сообщение № 2689081 о проведении которых было размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) 11.05.2018,

УСТАНОВИЛА:

03.08.2018 в Новгородское УФАС России поступила жалоба Алексеева А.А. на действия организатора торгов – конкурсного управляющего АО «Стальконструкция» Романова Ю.П. при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества АО «Стальконструкция» по лоту № 1 (встроенное помещение площадью 32,6 кв.м. с долей в размере 39/780 в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 1366 кв.м., кад. номер <...> :23:8100600:159, находящиеся по адресу: Новгородская область, г. Великий Новгород, ул. Нехинская, д. 46), сообщение № 2689081 о проведении которых было размещено в ЕФРСБ 11.05.2018 (начальная цена продажи – 828 000 рублей) (далее – Жалоба).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступлением Жалобы Новгородским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатору торгов – конкурсному управляющему АО «Стальконструкция» Романову Ю.П. было направлено уведомление (исх. № 3369/03 от 06.08.2018 Новгородского УФАС России) о приостановлении торгов до рассмотрения Жалобы по существу, которое не было и не могло быть исполнено в связи с заключением договора купли-продажи недвижимого имущества № 12 от 01.06.2018 между Романовым Ю.П. и единственным участником торгов – Алексеевым А.А. (далее также – Договор).

Доводы Жалобы сводятся к следующему.

Алексеев А.А., ознакомившись в ЕФРСБ с сообщением № 2689081 от 11.05.2018 о проведении торгов в форме публичного предложения (далее – Сообщение), принял решение об участии в соответствующих торгах по лоту № 1 посредством своего представителя Золотарева О.В.

Будучи признанным единственным участником торгов, Алексеев А.А. 01.06.2018 заключил с организатором торгов – Романовым Ю.П. договор купли-продажи недвижимого имущества по лоту № 1 (встроенное помещение площадью 32,6 кв.м. по адресу: Великий Новгород, ул. Нехинская, д. 46). В это же день Алексеев А.А. получил ключи от помещения для детального

ознакомления и оценки будущего ремонта.

В ходе осмотра помещения Алексеев А.А. выявил существенные недостатки и отличия реального состояния помещения от объявленных в ЕФРСБ условий участия в торгах и сведений об имуществе, а именно:

- помещение не оборудовано системой центрального водоснабжения, поскольку линия водоснабжения, заведенная в здание является индивидуальной собственностью третьего лица, которое демонтировало часть водопровода, обслуживающего санузел приобретаемого помещения;
- система отопления в помещении не функционирует вследствие демонтажа автономного электрического котла в соседнем помещении, принадлежащем третьему лицу, при этом подключение помещения к имеющейся в здании системе центрального отопления возможно только на коммерческой основе, о чем организатор торгов умолчал;
- отсутствуют система видеонаблюдения, нет обоев под покраску и натяжных потолков, что снижает ремонтпригодность помещения ввиду разницы стоимости ремонтно-строительных работ.

Указанные недостатки помещения свидетельствуют о недостоверности информации о реализуемом недвижимом имуществе, размещенной в ЕФРСБ в составе документации по рассматриваемым торгам, а именно в Отчете об оценке рыночной стоимости имущества АО «Стальконструкция» № 7/09 от 27.11.2017, подготовленном Обществом с ограниченной ответственностью «Фемида» (далее – Отчет об оценке).

Несмотря на указанные обстоятельства, чтобы не потерять задаток Алексеев А.А. в установленный Договором срок (30 дней с даты заключения) внес полную стоимость приобретаемого помещения (941 012 рублей, включая задаток в размере 165 600 рублей) на счет организатора торгов и предложил Романову Ю.П. подписать акт приема-передачи недвижимого имущества с учетом его реального состояния, то есть с указанием выявленных Алексеевым А.А. недостатков.

Однако Романов Ю.П. отказался от передачи имущества на указанных условиях, предложил подписать акт приема-передачи без претензий со стороны покупателя, что не отражает действительное техническое и функциональное состояние помещения.

Заявитель считает, что действия конкурсного управляющего при проведении торгов были направлены на злонамеренное сокрытие недостатков помещения, что привело к нарушению прав Алексеева А.А. как участника торгов и к невозможности использования имущества по целевому назначению, и просит провести проверку действий Романова Ю.П.

На заседании Комиссии по рассмотрению Жалобы заявитель поддержал

доводы и требования Жалобы в полном объеме.

Организатор торгов – конкурсный управляющий АО «Стальконструкция» Романов Ю.П. считает Жалобу необоснованной по основаниям, изложенным в письменных возражениях на нее (исх. № 194 от 08.08.2018, исх. № 196 от 14.08.2018), суть которых сводится к следующему.

Алексеев А.А. заранее до подачи заявки на участие в торгах произвел осмотр и ознакомился с состоянием реализуемого помещения. При проведении осмотра Романов Ю.П. указал, что помещение обесточено, срезаны электропровода снаружи, но есть щиток электроподключения, на котором находится пульт управления электрическим котлом отопления, также был осмотрен санузел.

Впоследствии Алексеев А.А. принял участие в торгах в форме публичного предложения по лоту № 1, предложил за указанное помещение цену в размере 941 012 рублей, внес задаток и подписал Договор.

При этом согласно пункту 1.3 Договора право на имущество переходит к покупателю после подписания акта приема-передачи. Акт приема-передачи в редакции, предложенной организатором торгов (без претензий по передаваемому помещению), Алексеев А.А. не подписал, при этом 20.06.2018 внес полную сумму оплаты по Договору за вычетом задатка.

В дальнейшем Алексеев А.А. отказался подписывать акт приема-передачи без указания на недостатки помещения (отсутствие системы центрального отопления и центрального водоснабжения, системы видеонаблюдения).

Однако Романов Ю.П. не считает, что помещение имеет недостатки, передается в состоянии и имеет характеристики, отличные от указанных в Сообщении, Договоре, а также в Техническом паспорте на встроенное помещение в д. 46 по ул. Нехинской в Великом Новгороде, составленном БТИ Великого Новгорода 20.03.2007 (далее – Технический паспорт <...> который размещен ЕФРСБ одновременно с Отчетом об оценке.

Так, в Техническом паспорте отсутствует информация о наличии в помещении систем центрального отопления и центрального горячего водоснабжения, указаны только общие сведения по дому о наличии водопровода, электроосвещения и отопления. Помещение передавалось без туалета, в Техническом паспорте на экспликации к поэтажному плану санузел отсутствует. Информация по наличию видеонаблюдения, покрытию стен и потолка отсутствует в Договоре и Техническом паспорте.

Таким образом, помещение должно быть передано покупателю на изначальных условиях, от чего Алексеев А.А. отказывается.

При этом акт приема-передачи в редакции, предложенной Алексеевым А.А., и предусматривающий дополнительные расходы по ремонту помещения за

счет АО «Стальконструкция», противоречит условиям Договора и не может быть подписан организатором торгов.

На заседании Комиссии по рассмотрению Жалобы организатор торгов – конкурсный управляющий АО «Стальконструкция» Романов Ю.П. поддержал доводы письменных возражений в полном объеме.

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

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

Согласно пункту 7 статьи 110 Закона о несостоятельности при проведении торгов по продаже предприятия (из пункта 1 статьи 110 Закона о несостоятельности следует, что для целей настоящего Федерального закона под предприятием должника понимается имущественный комплекс, предназначенный для осуществления предпринимательской деятельности) может использоваться закрытая форма представления предложений о цене предприятия (предложения о цене предприятия представляются одновременно с заявкой на участие в торгах и не подлежат разглашению до начала проведения торгов) или открытая форма представления предложений о цене предприятия (предложения о цене предприятия заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов).

Торги по продаже предприятия проводятся в электронной форме.

Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве утвержден Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 495 от 23.07.2015 (далее – Порядок проведения торгов).

В соответствии с пунктом 3 статьи 111 Закона о несостоятельности продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежат:

недвижимое имущество;

ценные бумаги;

имущественные права;

заложенное имущество;

предметы, имеющие историческую или художественную ценность;

вещь, рыночная стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, в том числе неделимая вещь, сложная вещь, главная вещь и вещь, связанная с ней общим назначением (принадлежность).

Регулирующим органом могут быть определены иные виды имущества (в том числе имущественных прав), подлежащие обязательной продаже на торгах, проводимых в электронной форме.

Таким образом, в данном случае, при продаже встроенного помещения площадью 32,6 кв.м. по адресу: Великий Новгород, ул. Нехинская, д. 46 организатор торгов (внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация) должен руководствоваться положениями, предусмотренными статьями 110, 111, 139 Закона о несостоятельности, а также Порядком проведения торгов.

Следовательно, при проведении рассматриваемых торгов в форме публичного предложения организатор торгов – конкурсный управляющий АО «Стальконструкция» Романов Ю.П. должен был придерживаться требований вышеуказанных нормативных правовых актов.

В соответствии с пунктом 9 статьи 110 Закона о несостоятельности не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

Согласно пункту 4 статьи 139 Закона о несостоятельности в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 настоящего Федерального закона.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах,

содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В соответствии с абзацем 3 пункта 9 статьи 110 Закона о несостоятельности 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.

Пункт 10 статьи 110 Закона о несостоятельности определяет содержание сообщения о продаже предприятия.

Так, в соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

начальная цена продажи предприятия;

величина повышения начальной цены продажи предприятия («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

В силу положений пункта 3.2 и подпункта «а» пункта 8.1 Порядка проведения торгов сообщение о проведении торгов также подлежит размещению на электронной площадке.

При этом в соответствии с пунктом 3.1.1 Порядка проведения торгов в сообщении, размещаемом на электронной площадке, указываются сведения, предусмотренные Законом о несостоятельности.

Изучив Сообщение о проведении рассматриваемых торгов путем публичного предложения, размещенное в ЕФРСБ и на электронной площадке ООО «Ру-Трейд» <http://www.ru-trade24.ru>, Комиссия Новгородского УФАС России не усматривает в действиях организатора торгов – конкурсного управляющего АО «Стальконструкция» Романова Ю.П. нарушений требований действующего законодательства в части содержания сообщения относительно сведений об имуществе должника, его составе и характеристиках.

В Сообщении приведено следующее описание имущества АО «Стальконструкция» по лоту № 1:

«Встроенное помещение площадью 32,6 кв.м. с долей в размере 39/780 в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 1366 кв.м., кад. номер <...> :23:8100600:159, находящиеся по адресу: Новгородская область, г. Великий Новгород, ул. Нехинская, д. 46».

Приложенные к Сообщению документы (проект Договора о задатке и Договора купли-продажи) иного описания предмета торгов по сравнению с информацией, указанной в Сообщении, не содержат.

Также Сообщение содержит сведения о нахождении реализуемого имущества в залоге кредитора Банка ВТБ (ПАО) и содержит порядок ознакомления с предметом торгов:

«В рабочие дни после согласования даты и времени по т. +79116000780 (с 10.00 час. до 13.00 час.)».

При этом подробного описания недвижимого имущества по лоту № 1 с указанием инженерно-технического обеспечения помещения, состояния стен и потолка, коммунального оборудования здания (системы тепло- и водоснабжения, видеонаблюдения, косметическая отделки помещения) Сообщение не содержит, что однако не свидетельствует о наличии в действиях организатора торгов нарушений требований действующего законодательства, поскольку пункт 10 статьи 110 Закона о несостоятельности не предусматривает обязательное включение таких сведений в сообщение о продаже имущества (с учетом возможности непосредственного ознакомления участников торгов с их предметом).

В данном случае заявитель – Алексеев А.А. такой возможностью воспользовался, более того по результатам осмотра помещения заявитель принял решение об участии в торгах, подал заявку с предложением о цене продажи, превышающей начальную (931 012 рублей), внес задаток (20 % от начальной цены – 165 600 рублей) и, после признания его единственным участником торгов и подведения итогов публичного предложения (протокол о результатах проведения торгов № 127 от 28.05.2018), подписал Договор.

Фактически доводы Жалобы сводятся к оспариванию содержания Отчета об оценке в части сведений о характеристиках помещения, а также к содержанию акта приема-передачи, который должен быть подписан сторонами Договора.

В этой связи Комиссия Новгородского УФАС России отмечает следующее.

Согласно пункту 1 статьи 130 Закона о несостоятельности арбитражный управляющий привлекает оценщика для определения стоимости имущества должника и производит оплату его услуг за счет имущества должника в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Оценка имущества должника проводится оценщиком, который должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, и не может являться заинтересованным лицом в отношении арбитражного управляющего, должника и его кредиторов.

Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе определить лицо, на которое с его согласия возлагается обязанность по оплате указанных услуг оценщиков с последующей внеочередной компенсацией произведенных им расходов за счет имущества должника.

Отчет об оценке имущества должника подлежит включению арбитражным управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты поступления копии этого отчета в

электронной форме.

В соответствии с пунктом 6 статьи 110 Закона о несостоятельности начальная цена продажи предприятия определяется решением собрания кредиторов или комитета кредиторов с учетом рыночной стоимости имущества должника, определенной в соответствии с отчетом оценщика, в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом.

01.12.2017 Романовым Ю.П. в ЕФРСБ был размещен Отчет об оценке с приложением Технического паспорта и правоустанавливающих документов на встроенное помещение площадью 32,6 кв.м. по адресу: Великий Новгород, ул. Нехинская, д. 46.

Согласно Отчету об оценке помещение оснащено холодным и горячим водоснабжением, центральным отоплением, видеонаблюдением, пожарной и охранной сигнализацией. В Техническом паспорте указаны сведения об инженерной оснащенности здания, а не самого помещения: наличие водопровода и отопления, отсутствие горячего водоснабжения.

В соответствии со статьей 13 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, указанный спор подлежит рассмотрению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной подведомственностью, третейским судом по соглашению сторон спора или договора или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

Суд, арбитражный суд, третейский суд вправе обязать стороны совершить сделку по цене, определенной в ходе рассмотрения спора в судебном заседании, только в случаях обязательности совершения сделки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В распоряжении Комиссии Новгородского УФАС России сведений об оспаривании в арбитражном суде выводов, содержащихся в Отчете об оценке, не имеется.

Кроме того, согласно пункту 7.1 статьи 110 Закона о несостоятельности обжалование отчета об оценке имущества должника не является основанием для приостановления торгов.

Отчет об оценке включен в ЕФРСБ за 6 месяцев до объявления о проведении рассматриваемых торгов и размещения Сообщения. Приложением к Сообщению Отчет об оценке не является, требований о включении отчета об оценке имущества в сообщение о его продаже Закон о несостоятельности и

Порядок проведения торгов не содержат.

Таким образом, сведения о реализуемом имуществе, указанные в Отчете об оценке:

- не относятся к объявленным условиям проведения и описанию предмета торгов, указанным в Сообщении;

- оспариваются исключительно в судебном порядке.

Содержание Отчета об оценке организатор торгов – конкурсный управляющий АО «Стальконструкция» Романов Ю.П. не определял.

Доводы Жалобы и возражений на нее в части спора сторон Договора, касающегося процедуры передачи имущества и содержания акта приема-передачи помещения, никакого отношения к процедуре уже завершившихся торгов не имеют и не могут быть предметом рассмотрения антимонопольным органом в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Учитывая вышеизложенное, Жалоба является необоснованной.

Частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Оценив в ходе рассмотрения Жалобы действия организатора торгов – конкурсного управляющего АО «Стальконструкция» Романова Ю.П. при проведении рассматриваемых торгов путем публичного предложения, Комиссия Новгородского УФАС России установила следующее.

Размещенное Романовым Ю.П. в ЕФРСБ и на электронной площадке ООО «Ру-Трейд» <http://www.ru-trade24.ru>, Сообщение содержит следующие сведения о порядке подачи заявки на участие в торгах и ее содержании:

«Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах в форме электронного документа, которая должна соответствовать требованиям, установленным п. 11 ст. 110 ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказу Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 и условиям настоящего сообщения. Заявка на участие в торгах должна содержать следующие сведения:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;

фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

К заявке на участие в торгах прилагаются документы, установленные п. 11 ст. 110 ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 и настоящим сообщением:

Выписка из ЕГРЮЛ или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), выписка из ЕГРИП или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица).

Документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (заверенные в соответствии с законодательством копии, для нерезидентов апостилированные копии):

свидетельство о государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя.

устав юридического лица;

документ, удостоверяющий личность;

документ, подтверждающий полномочия лица действовать от имени юридического лица без доверенности, либо доверенность, подтверждающая полномочия лица на подписание и подачу заявки на участие в торгах и предоставление документов;

документ, подтверждающий одобрение общим собранием (советом директоров, наблюдательным советом, единственным участником) крупной сделки для юридического лица (при необходимости в соответствии с действующим законодательством РФ) либо документ, подтверждающий, что сделка по приобретению имущества, указанного в лоте не является для претендента крупной сделкой (при необходимости в соответствии с действующим законодательством).

Иные документы в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя».

Между тем, согласно пункту 11 статьи 110 Закона о несостоятельности выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя, прилагаются заявке на участие в торгах, кроме случаев проведения торгов в электронной форме.

Представление в составе заявки на участие в торгах прочих документов, указанных в Сообщении (свидетельство о государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя; устав юридического лица; документ, удостоверяющий личность; документ, подтверждающий одобрение общим собранием (советом директоров, наблюдательным советом, единственным участником) крупной сделки для юридического лица (при необходимости в соответствии с действующим законодательством РФ) либо документ, подтверждающий, что сделка по приобретению имущества, указанного в лоте не является для претендента крупной сделкой), Законом о несостоятельности вообще не предусмотрено.

Более того, в силу абзаца 19 пункта 11 статьи 110 Закона о несостоятельности не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей.

Таким образом, в действиях организатора торгов – конкурсного управляющего АО «Стальконструкция» Романова Ю.П. содержатся нарушения пункта 11 статьи 110 и пункта 3 статьи 139 Закона о несостоятельности, выразившиеся в предъявлении неправомерных требований к содержанию заявки на участие в торгах по продаже имущества должника путем публичного предложения.

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 настоящего Федерального закона.

Установленные в действиях организатора торгов – конкурсного управляющего АО «Стальконструкция» Романова Ю.П. нарушения являются

существенными, могли повлиять на результаты торгов (подана только одна заявка физического лица, участие в публичном предложении юридических лиц ограничено вышеуказанными незаконными требованиями к содержанию их заявок).

Вместе с тем, в связи с заключением 01.06.2018 Договора и оплаты стоимости имущества единственным участником торгов, Комиссия Новгородского УФАС России не имеет возможности выдать предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Однако, Комиссия Новгородского УФАС России также обращает внимание на то, что в соответствии с пунктом 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации Алексеев А.А. может в течение одного года со дня проведения торгов обратиться в суд с иском о признании торгов (рассматриваемого публичного предложения) и заключенной по их итогам сделки (Договора) недействительными, в связи с нарушением правил проведения торгов, установленных законом.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Алексеева А.А. на действия организатора торгов – конкурсного управляющего Акционерного общества «Стальконструкция» (173018, Новгородская обл., Новгородский р-н, д. Григорово, д. 2 Б; далее – АО «Стальконструкция») Романова Юрия Петровича (ОГРН: 304532130300821; ИНН: 532101709054; 173020, Великий Новгород, ул. Хутынская, д. 5, оф. 21) при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества АО «Стальконструкция» по лоту № 1 (встроенное помещение площадью 32,6 кв.м. с долей в размере 39/780 в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 1366 кв.м., кад. номер <...> :23:8100600:159, находящиеся по адресу: Новгородская область, г. Великий Новгород, ул. Нехинская, д. 46), сообщение № 2689081 о проведении которых было размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 11.05.2018, необоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов – конкурсного управляющего АО «Стальконструкция» Романова Юрия Петровича нарушение пункта 11 статьи 110 и пункта 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Обязательное для исполнения предписание о совершении действий,

направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов, организатору торгов – конкурсному управляющему АО «Стальконструкция» Романову Юрию Петровичу не выдавать в связи с заключением по итогам торгов договора купли-продажи недвижимого имущества № 12 от 01.06.2018.

4. Передать материалы Жалобы и проверки уполномоченному должностному лицу Новгородского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении организатора торгов – конкурсного управляющего АО «Стальконструкция» Романова Юрия Петровича.

Председатель Комиссии
Куриков

И.А.

Члены Комиссии
Петров

Д.А.

М.Е. Фомин

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