

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 64/05-18.1-2015

«06» августа 2015 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, ведению реестра недобросовестных поставщиков, утверждению порядка рассмотрения жалоб (далее – Комиссия Кемеровского УФАС России) в составе:

Председателя комиссии: Клостер Е.А. – заместителя руководителя Кемеровского УФАС России;
Чубукова А.А – начальника отдела судебной и правовой работы;
Наумовой В.В. – начальника отдела ЖКХ, транспорта и связи;

Членов комиссии: Поляковой Ю.А. – начальника отдела контроля органов власти;
Юканкина Д.С. – главного специалиста отдела ЖКХ, транспорта и связи

при ведении аудиозаписи заседания Комиссии,

при участии:

- <...> – представителя ОАО «Новокузнецкая автобаза» в лице конкурсного управляющего Порозовнюка Ивана Николаевича (Доверенность б/н от 23.09.2014 г.)

- <...> – представителя ООО «Альтекс» (Доверенность б/н от 31.07.2015 г.);

рассмотрев в порядке, установленном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Альтекс» (далее также – Заявитель) и материалы жалобы № 64/05-18.1-2015,

УСТАНОВИЛА:

Кемеровским УФАС России принята к рассмотрению жалоба ООО «Альтекс» (вх. № 2827э от 27.07.2015) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего открытого акционерного общества «Новокузнецкая автобаза» (далее также – ОАО «НАБ», Должник) <...> (далее – Организатор торгов) при организации торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества Должника ОАО «НАБ» по Лоту №1 – Производственная база г. Новокузнецк, проезд Театральный, 2 (8 нежилых зданий, 8 сооружений, земельный участок 67 379 м²), начальная цена продажи 162 663 000 руб., сообщение о проведении которого было опубликовано в газете «Коммерсантъ» (далее – Официальное издание) 26.06.2015 г. на официальном сайте газеты «Коммерсантъ» в сети «Интернет» по адресу: <http://www.kommersant.ru> под № 54030255046 (27.06.2015 г. в № 112 печатной версии газеты «Коммерсантъ», с. 73), а также 25.06.2015 г. в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) в сети Интернет по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru> (далее – Торги).

По мнению Заявителя, Организатор торгов в нарушении требований пп. 3-11 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) при публикации сообщения о продаже имущества ОАО «НАБ» на сайте электронной торговой площадки по адресу: <http://sibtoptrade.ru> (далее – сайт ЭТП), а также в газете «Коммерсантъ» не указал характеристики нежилых зданий, сооружений, земельного участка, входящих в состав Лота №1, что не позволило потенциальным участникам ознакомиться с продаваемым имуществом.

Также Заявитель указывает на то, что согласно п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве договор купли-продажи подлежит размещению на сайте ЭТП. В соответствии с п. 3.1 проекта договора купли-продажи имущества Должника, размещенного на сайте ЭТП и на сайте в сети Интернет Единого федерального реестра сведений о банкротстве по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru>, к проекту данного договора прикладывается акт приема-передачи имущества, являющийся неотъемлемой частью договора. Однако Организатором торгов такой акт не был опубликован в составе аукционной документации.

Согласно п. 1.2 проекта договора купли-продажи продавец гарантирует, что по настоящему договору имущество будет являться собственностью продавца только на момент передачи покупателю.

Заявитель считает, что текст п. 1.2 договора купли-продажи дает основания полагать, что организатор торгов на дату размещения сообщения о Торгах был осведомлен об отсутствии у Должника права собственности на реализуемое в составе Лота №1 имущество (в соответствии с выпиской из единого реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, представленной Заявителем, имущество, входящее в состав Лота № 1, по состоянию на 03.07.2015 г. принадлежит третьему лицу), что нарушает требования с. 447 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и пп. 3.1, 3.2 Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержден Приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54 (далее – Порядок проведения торгов).

Уведомлением Кемеровского УФАС России от 29.07.2015 г. № 05/7777 рассмотрение жалобы № 64/05-18.1-2015 было назначено

на 04.08.2015 г. на 15 часов 00 минут. Данное уведомление было направлено электронной почтой в адрес Организатора торгов <...> и в адрес Заявителя ООО «Альтекс».

04.08.2015 г. на рассмотрение жалобы Организатор торгов представил письменный отзыв, а также материалы, касающиеся организации и проведения Торгов. Согласно представленному отзыву Организатор торгов с нарушениями не согласен и сообщает следующее:

Технические возможности ЭТП не позволяют размещать большой объем информации при подаче заявки на проведении торгов, в сообщении о проведении по каждому лоту указано, что ознакомление со сведениями о составе и характеристиках продаваемого имущества осуществляется по предварительной договоренности с Организатором торгов. Информация о продаваемом имуществе Должника содержится также в ЕФРСБ в публикациях об инвентаризации и оценке. Кроме того, потенциальный участник мог получить всю необходимую информацию у Организатора торгов, чего Заявитель не сделал.

Согласно п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве на ЭТП был размещен проект договора купли-продажи, подписанный электронной подписью Организатора торгов. Поскольку Законом о банкротстве не предусмотрено размещения акта-приема передачи имущества, его не размещение не является нарушением закона.

В соответствии с правовой позицией Пленума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 11.07.2011 № 54 (далее – Пленум ВАС РФ № 54), изложенной в п. 1 Постановления Пленума ВАС РФ № 54, в соответствии с п. 2 ст. 455 ГК РФ предметом договора купли-продажи может быть как товар, имеющийся в наличии у продавца на момент заключения договора, так и на товар, который будет создан или приобретен продавцом в будущем, если иной не установлено законом или не вытекает из характера товара.

Организатор торгов поясняет, что недвижимое имущество, входящее в состав Лота №1 было передано и зарегистрировано в ЕГРП на <...> в апреле 2014 г. (далее также – третье лицо) в результате сделки, оспоренной Организатором торгов на основании ст. 61.2 Закона о банкротстве.

19.01.2015 г. в результате претензионной работы между ОАО «НАБ» в лице Организатора торгов и <...> было заключено соглашение о добровольном возврате недвижимого имущества (в том числе, входящего в состав Лота № 1) ОАО «НАБ». Документы для перерегистрации права собственности на данные объекты недвижимости были поданы Организатором торгов и <...> в Управление Росреестра по Кемеровской области.

По мнению Организатора торгов, отсутствие записи о праве собственности в ЕГРП в отношении объектов недвижимости, входящих в Лот №1 не препятствует реализации такого имущества с торгов, а формат размещения сведений в ЕФРСБ, на ЭТП и в Официальном издании не позволяет раскрыть данные сведения.

Кроме того, Организатор Торгов пояснил, что имущество, входящее в состав Лота №1 фактически принадлежит Должнику, в частности, Должник несет бремя содержания имущества.

Данная информация была бы представлена потенциальному участнику в результате обращения к Организатору торгов по контактными данным, указанным в извещении о Торгах.

В связи с тем, что для полного и всестороннего рассмотрения жалобы ООО «Альтекс» была установлена необходимость предоставления дополнительных материалов, Комиссия решила объявить перерыв в заседании по рассмотрению жалобы до 06.08.2015 г. до 14 часов 00 минут.

06.08.2015 г. Заявителем было подано дополнение к жалобе от 27.07.2015 г. (вх. 5276) в котором указано, что согласно п. 2 ст. 455 ГК РФ договор купли-продажи может быть заключен на куплю-продажу товара, имеющегося в наличии у продавца на момент заключения договора, а также товара, который будет создан или приобретен продавцом в будущем, если иное не установлено законом или не вытекает из характера товара.

Заявитель считает, что в данном случае порядок продажи имущества Должника и заключения договора купли-продажи имущества Должника установлены ст. 139, пп. 3-19 ст. 110, п. 3 ст. 111 Закона о банкротстве. Буквальное толкование указанных статей Закона о банкротстве говорит о проведении торгов по продаже имущества Должника, которое принадлежит Должнику, а не будет принадлежать в будущем.

По мнению Заявителя, указанные обстоятельства также нарушают пп. 3.1, 3.2 Порядка проведения торгов, согласно которым при подаче заявки на проведения открытых торгов Организатор торгов представляет оператору ЭТП сведения об имуществе Должника, выставляемого на торги, принадлежащего Должнику, а не сведения об имуществе Должника, возможно приобретенного Должником в будущем.

Заявитель настаивает на удовлетворении жалобы.

Представитель Организатора торгов поддержал доводы в письменном отзыве на жалобу, а также представил дополнительную информацию, необходимую для рассмотрения жалобы.

Изучив имеющиеся материалы жалобы № 64/05-18.1-2015, выслушав пояснения представителей Организатора торгов и Заявителя, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 26.09.2014 г. по Делу № А27-7380/2014 Должник – ОАО «НАБ» (ОГРН 1034217004140) признано банкротом, открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев.

Определением Арбитражного суда Кемеровской области от 26.09.2014 г. по Делу № А27-7380/2014 утвержден конкурсный управляющий ОАО «НАБ» <...>, состоящий в некоммерческом партнерстве «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Северная столица».

В соответствии с п. 3 ст. 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. 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 п. 4 ст. 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

В соответствии с п. 3. ст. 111 Закона о банкротстве недвижимое имущество подлежит продаже на торгах, проводимых в электронной форме.

Согласно п. 9 ст. 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 настоящего Федерального закона, и в печатном органе по месту нахождения должника.

Требования к сообщению о торгах установлены п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве.

В пп. 1 п. 10. ст. 110 Закона о банкротства указано, что в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Согласно п. 1. ст. 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации по результатам проведенного регулирующим органом конкурса между редакциями печатных изданий.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 №1049-р в качестве официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» определена газета «Коммерсантъ».

Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что Организатором торгов в сообщении о проведении Торгов, опубликованном в Официальном издании, сведения о недвижимом имуществе Должника, входящем в состав Лота №1 содержатся не в полном объеме, в частности, не указаны сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Согласно п. 3.1 Порядка проведения торгов для проведения открытых торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа.

В соответствии с пп. «д» п. 3.2 Порядка проведения торгов в заявке на проведение открытых торгов указываются сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом (предприятием).

Для проведения Торгов Организатором торгов была выбрана ЭТП «Сибирская торговая площадка» (ООО «Сибтоп») по адресу в сети Интернет: www.sibtoptrade.ru.

Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что в сообщении о проведении Торгов (Торги № СТП-1140/1), опубликованном на ЭТП, сведения о недвижимом имуществе Должника, входящем в состав Лота №1 содержатся не в полном объеме, в частности, не указаны сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Таким образом, при публикации извещения о проведении Торгов Организатором торгов были нарушены требования п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве.

Согласно ч. 20 ст. 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.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Законом о банкротстве Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШЕНИЕ:

1. Признать жалобу ООО «Альтекс» № 64/05-18.1-2015 обоснованной.
2. Признать Организатора торгов – конкурсного управляющего ОАО «Новокузнецкая автобаза» <...> нарушившим требования п. 10 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Выдать Организатору торгов – конкурсному управляющему ОАО «Новокузнецкая автобаза» <...> предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации торгов.

Председатель комиссии:

Е. А. Клостер

А.А. Чубуков

В.В. Наумова

Члены комиссии:

Ю.А. Полякова

Д.С. Юканкин

Примечание. В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» решение и предписание Комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.