ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной службы

по Вологодской области

160035, г. Вологда, ул. Пушкинская, 25, телефон: (8172) 72-99-70

факс: (8172) 72-46-64, e-mail: to35@fas.gov.ru

Исх. № 5782 от 29.12.2020

Заявитель:

Кушевский Георгий Александрович

Организатор торгов:

Арбитражный управляющий

Мясников Евгений Владимирович

160000, г. Вологда, ул. Зосимовская, д. 5, оф. 2

myasnikov.arbitr@gmail.com

РЕШЕНИЕ № 035/01/18.1-690/2020

29 декабря 2020 года
г. Вологда

Комиссия Вологодского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Осипова С.В. – председателя комиссии, заместителя руководителя,

Проничевой Н.И. – члена комиссии, начальника отдела контроля антимонопольного законодательства и экономического анализа,

Полетаевой Ю.Н. – члена комиссии, главного специалиста-эксперта отдела контроля антимонопольного законодательства и экономического анализа (далее – комиссия),

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу Кушевского Г.А. на действия организатора торгов Мясникова Е.В. при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже имущества ООО «Криотехнология» (сообщение от 10.11.2020 № 5128527),

при участии представителя Мясникова Е.В. Михина А.Н. по доверенности от 12.05.2020,

УСТАНОВИЛА:

В Вологодское УФАС России (далее – Управление) поступила жалоба Кушевского Г.А. на действия организатора торгов Мясникова Е.В. при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже имущества ООО «Криотехнология» (сообщение от 10.11.2020 № 5128527).

Жалоба мотивирована тем, что организатором торгов предъявляются дополнительные требования к заявкам на участие в торгах, которые не являются обязательными. Кроме того, интересанту не удалось дозвониться до арбитражного управляющего по телефону 8-921-532-42-42, не берет трубку или сбрасывает звонок. Офис, расположенный по адресу: 160000, г. Вологда, ул. Зосимовская, д. 5, оф. 2, закрыт и попасть в него не удалось.

Данные обстоятельства, по мнению заявителя, нарушают его права на

ознакомление с имуществом, выставленным на торги, а также с документами на данное имущество.

Жалоба подана в установленный срок и соответствуют требованиям, предусмотренным статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 16 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалоба рассмотрена в отсутствие Кушевского Г.А.

Мясников Е.В. считает жалобу необоснованной по доводам, изложенным в возражения на жалобу.

Изучив материалы жалобы, заслушав пояснения стороны, комиссия приходит к следующему.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (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. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Согласно пункту 3 статьи 110 Закона № 127-ФЗ при продаже предприятия отчуждаются все виды имущества, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности, в том числе земельные участки, здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, а также права на средства индивидуализации должника, его продукцию (работы, услуги) (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), другие принадлежащие должнику исключительные права, за исключением прав и обязанностей, которые не могут быть переданы другим лицам.

Исходя из положений пунктов 4-7 статьи 110 Закона № 127-ФЗ, в общем порядке продажа предприятия осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона, с открытой формой 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. Выигравшим аукцион

признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое предприятие (далее - победитель аукциона).

На основании пункта 8 статьи 110 Закона № 127-ФЗ 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. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;

принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия; определяет участников торгов;

осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

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.

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона № 127-ФЗ 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.

В силу пункта 11 статьи 110 Закона № 127-ФЗ заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с

настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

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

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, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

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.

Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных

документов, подписанных электронной подписью заявителя.

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене предприятия до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

Не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей.

Пунктом 14 статьи 110 Закона № 127-ФЗ установлено, что организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

Как следует из материалов жалобы, решением Арбитражного суда Вологодской области от 24.12.2018 по делу № А13-21426/2017 ООО «Криотехнология» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыта процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утвержден Мясников Евгений Владимирович.

Определением суда от 24.12.2018 признаны установленными и включены требования ООО ИК «Инвестор» в сумме 355 941 925 рублей 76 копеек в третью очередь реестра требований кредиторов ООО «Криотехнология» как обеспеченные залогом имущества должника:

двухкомнатной квартирой № 26, проектной общей площадью 62,7 кв. м;

однокомнатной квартирой № 6, проектной общей площадью 44,0 кв. м;

однокомнатной квартирой № 13, проектной общей площадью 52,2 кв. м;

двухкомнатной квартирой № 14, проектной общей площадью 62,7 кв. м;

двухкомнатной квартирой № 29, проектной общей площадью 62,7 кв. м.

Определением суда от 06.05.2020 признаны установленными и включены требования ООО ИК «Инвестор» в сумме 6 931 805 рублей 17 копеек в третью очередь реестра требований кредиторов ООО «Криотехнология» как обеспеченные залогом имущества должника – однокомнатной квартирой № 22, проектной обще площадью 60,3 кв.м.

Данное имущество проинвентаризировано и оценено в соответствии с положениями Закона № 127-ФЗ. Инвентаризация имущества и отчеты оценщика об оценке имущества опубликованы на сайте ЕФРСБ (сообщения от 08.04.2020 № 4895528 и от 14.04.2020 № 4906004). Отчёты об оценке имущества находятся в открытом доступе и содержат всю необходимую информацию об имуществе, выставленном на торги, а именно: фотографии имущества, договоры участия в долевом строительстве и технические планы объектов долевого строительства и иную информацию.

Положение о порядке, сроках и условиях продаж имущества должника разработано и утверждено залоговым кредитором ООО ИК «Инвестор». Данное Положение размещено на сайте ЕФРСБ (сообщение от 27.05.2020 № 5034601).

05.06.2020 Баталов А.Ю. (кредитор ООО «Криотехнология») обратился в Арбитражный суд Вологодской области с ходатайством о разрешении разногласий по данному положению между заявителем, конкурсным управляющим ООО «Криотехнология» и ООО ИК «Инвестор».

Определением Арбитражного суда Вологодской области от 28.08.2020 по делу № А13-21426/2017 оспариваемое положение признано судом не противоречащим требованиям Закона № 127-ФЗ.

Подпунктом «б» пункта 2.4 раздела 2 Положения о торгах установлен перечень документов, которые должны прилагаться к заявке на участие в торгах. Данный перечень отражен в сообщениях о торгах в соответствии с Положением о торгах, которое утверждено залоговым кредитором.

В связи с тем, что Положение о торгах, по продаже объектов долевого строительства, утвержденное залоговым кредитором и опубликованное на сайте ЕФРСБ, признано судом не противоречащим требованиям № 127-ФЗ, комиссия считает доводы о предъявлении дополнительных требований к заявкам на участие в торгах необоснованным.

Организатор торгов добросовестно исполнял обязанности, предусмотренные статьей 110 Закона № 127-ФЗ, по ознакомлению с реализуемым имуществом и документами на это имущество. Все поступившие по телефону и на адрес электронной почты заявки на ознакомление с имуществом удовлетворены конкурсным управляющим, что подтверждается представленными документами.

К имуществу должника имеется свободный доступ и для ознакомления с данным имуществом у каждого покупателя была возможность подъехать по адресу: г. Череповец, ул. Дзержинского, д. 22а. В г. Череповце находится представитель конкурсного управляющего, которого можно застать по адресу местонахождения объектов долевого строительства. Осмотр реализуемого имущества производился практически ежедневно. Адрес электронной почты конкурсного управляющего указан на сайте электронной

площадки, а также имеется в свободном доступе на сайте ЕФРСБ и в реестре членов СРО ААУ «ЦФОП АПК». Таким образом, возможность ознакомления участников с имуществом была не ограничена и могла быть согласована по телефону с конкурсным управляющим, что и было сделано иными участниками торгов.

Доступ в офис, расположенный по адресу г. Вологда, ул. Зосимовская, д. 5, оф. 2 никем не ограничен для любых лиц,. Офис не находится под охраной или какими-либо иными средствами ограничения доступа посетителей. Рабочее время установлено с 9:00 до 18:00. В рабочие часы в офисе постоянно находится более пяти человек, которые информируют посетителей о возможности встречи с управляющим в случае его отсутствия на рабочем месте.

Кроме того, заявителем не представлены доказательства того, что он пытался согласовать время ознакомления с конкурсным управляющим по телефону, указанному в сообщении о торгах.

Также в случае, если Заявитель не смог попасть в офис, он мог направить конкурсному управляющему письмо почтой или курьерской службой. Таким образом, средства связи с управляющим для заинтересованных лиц ничем не ограничены.

Согласно абзацу 1 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

В сообщении о проведении торгов указано, что порядок ознакомления можно согласовать по телефону конкурсного управляющего.

Ссылка заявителя на не установление организатором торгов порядка ознакомления с реализуемым на торгах имуществом не может быть принята во внимание, поскольку пункт 10 статьи 110 Закона о банкротстве не регламентирует, в какой именно форме должен устанавливаться порядок ознакомления с имуществом, в связи с чем указание конкурсным управляющим номера контактного телефона в целях достижения предварительной договоренности и порядке, времени, месте и способе ознакомления с имуществом не может быть признано противоречащим соответствующей норме Закона № 127-ФЗ.

Прием заявок на участие в торгах был окончен 21.12.2020. Согласно протоколам об определении участников торгов, в общей сложности поступило сорок заявок на участие в торгах по продаже имущества должника. Таким образом, обстоятельства, на которые ссылается заявитель, на порядок проведения торгов никак не повлияли.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23, частями 1-4

статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия

РЕШИЛА:

признать жалобу Кушевского Г.А. необоснованной.

Председатель Комиссии С.В. Осипов

Члены Комиссии: Н.И. Проничева

Ю.Н. Полетаева

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