

Решение № 05-04.1/50-17

о признании жалобы необоснованной

20.04.2017

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: <...>,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу <...> (далее также Заявитель) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего закрытого акционерного общества «Инновации Ленинградских институтов и предприятий» (далее – ЗАО «ИЛИП») <...> (далее – конкурсный управляющий) при проведении открытого электронного аукциона по продаже имущества ЗАО «Инновации Ленинградских институтов и предприятий» (лот № 1) (сообщение о проведении торгов № 1633298 размещено на официальном сайте ЕФРСБ по адресу <http://bankrot.fedresurs.ru>) (далее – Аукцион, Торги),

при участии конкурсного управляющего – <...> (решение Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 21.10.2015 № А56-67249/2014, личность удостоверена паспортом);

представителя ОАО «Морской акционерный банк» – <...> (доверенность от 17.04.2017 № 49/17, личность удостоверена паспортом),

в отсутствие представителя Заявителя, извещенного о месте и времени рассмотрения жалобы по существу,

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. Омского УФАС России от 12.04.2017 № 2909) на действия конкурсного управляющего.

В жалобе <...> указывает, что действия конкурсного управляющего, выразившиеся в непредставлении возможности ознакомиться с правоустанавливающими документами на имущество должника, нарушают права Заявителя, а также препятствуют ему в участии в Торгах.

Так, 11.04.2017 в 9:10 ч. Заявителем в адрес конкурсного управляющего направлено письмо с целью ознакомления с правоустанавливающими документами на имущество, однако, ответа от конкурсного управляющего в адрес Заявителя не

поступило.

Кроме того, в жалобе <...> указано, что в сообщении о проведении Торгов от 04.03.2017 № 1633298, размещенном в ЕФРСБ, содержится информация о том, что имуществом ЗАО «ИЛИП» является нежилое административное здание, тогда как в договоре аренды земельного участка, приложенном к указанному сообщению, указано, что участок предоставлен под производственное здание.

Таким образом, по мнению Заявителя, информация, размещенная в ЕФРСБ, содержит недостоверные, противоречивые сведения, что также является препятствием для участия Заявителя в Аукционе.

На основании изложенного, <...> просит Омское УФАС России принять меры по устранению выявленных в действиях конкурсного управляющего нарушений антимонопольного законодательства.

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 14.04.2017 № 05-2657 конкурсным управляющим представлены копии запрашиваемых документов (вх. Омского УФАС России от 20.04.2017 № 3139э):

- сообщения о проведении Торгов от 04.03.2017 № 1633298, размещенного в ЕФРСБ;
- сообщения № 77010090031, опубликованного в газете «Коммерсантъ» от 03.03.2017 (в печатной версии от 04.03.2017);
- сообщения № 18274-ОАОФ, размещенного на официальном сайте оператора электронной площадки «Межрегиональная электронная торговая система» (далее – ЭТП ООО «МЭТС»);
- решения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 21.10.2015 № А56-67249/2014;
- выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРПН) от 25.02.2011 № 31/007/2011-119, от 12.10.2011 № 31/003/2011-287, от 16.12.2015 № 78/001/028/2015-4295, от 20.04.2016 № 78/001/012/2016-5951;
- договора аренды земельного участка от 25.11.1999 № 15-ЗД000688;
- заявок (писем) на ознакомление с имуществом, ответов на указанные письма;
- заявок участников Торгов.

На заседании Комиссии конкурсный управляющий с доводами жалобы Заявителя не согласился и пояснил следующее.

В части довода Заявителя о непредставлении конкурсным управляющим возможности ознакомиться с правоустанавливающими документами на имущество должника конкурсный управляющий пояснил, что 11.04.2017 в 12:18 ч. его адрес поступило сообщение (письмо) от <...> с просьбой ознакомиться с правоустанавливающими документами на имущество ЗАО «ИЛИП».

11.04.2017 в 14:08 ч. в ответ на указанный запрос конкурсным управляющим в адрес <...> направлено письмо (представлены копии и скриншот) с приложением документов (технического паспорта, выписки из ЕГРПН и др.), в связи с чем, данный довод Заявителя является необоснованным.

Довод Заявителя о наличии недостоверной, противоречивой информации в сообщении № 1633298 и приложенных к нему документов, размещенных в ЕФРСБ, конкурсный управляющий считает также необоснованным, поскольку согласно выписке из ЕГРПН от 12.10.2011 № 31/003/2011-287 имущество, расположенное по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Инструментальная, д. 6, лит. Б, зарегистрировано с наименованием и назначением объекта: «административное, нежилое».

Указанная информация подтверждена также выписками из ЕГРПН от 16.12.2015 № 78/001/028/2015-4295 и от 20.04.2016 № 78/001/012/2016-5951.

Таким образом, информация об имуществе, указанная в сообщении о проведении Торгов № 1633298, является достоверной.

В связи с отсутствием нарушений законодательства и прав Заявителя, конкурсный управляющий просит признать жалобу <...> необоснованной.

3. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 14.04.2017 № 05-2658 оператором ЭТП ООО «МЭТС» представлены копии запрашиваемых документов (вх. Омского УФАС России от 18.04.2017 № 3070э):

- сообщения № 1633298, размещенного в ЕФРСБ;
- журнала заявок (поступивших предложений участников);
- заявок участников Аукциона;
- договора о задатке;
- сообщения № 18274-ОАОФ, размещенного на ЭТП ООО «МЭТС»;
- договора аренды земельного участка от 25.11.1999 № 15-ЗД000688.

4. Из имеющихся у Комиссии материалов и информации следует, что решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 21.10.2015 по делу № А56-67249/2014 ЗАО «ИЛИП» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден <...>.

04.03.2017 в ЕФРСБ размещено сообщение № 1633298 о проведении открытых торгов в электронной форме в форме аукциона по продаже имущества ЗАО «ИЛИП». Аналогичное сообщение № 77010090031 опубликовано 03.03.2017 (04.03.2017 в печатной версии) в газете «Коммерсантъ» № 38.

Продаже подлежало имущество ЗАО «ИЛИП», находящееся в залоге ОАО «Морской акционерный банк», в составе одного лота, а именно лот № 1: нежилое

административное здание в г. Санкт-Петербург по ул. Инструментальная, д. 6, лит. Б, площадью 1 337,1 кв.м. с кадастровым номером 78:7:3124:2:6, расположенное на земельном участке площадью 1 259 кв.м. с кадастровым номером 78:3124:2 на условиях договора аренды земельного участка от 25.11.1999 № 15-ЗД000688, заключенного с Комитетом по управлению городским имуществом г. Санкт-Петербург сроком по 09.08.2048 г. Начальная цена продажи – 54 494 237, 52 руб. без НДС.

Дата и время начала и окончания подачи заявок: 06.03.2017 00:00 – 11.04.2017 18:00.

Дата и время проведения Торгов: 11.04.2017 18:00.

Согласно информации, представленной оператором ЭТП ООО «МЭТС» на участие в Торгах подано 3 заявки.

В связи с поступлением уведомления от Омского УФАС России от 14.04.2017 № 05-2658 оператором ЭТП ООО «МЭТС» торги приостановлены.

5. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные конкурсным управляющим и оператором ЭТП ООО «МЭТС» документы и информацию, заслушав доводы конкурсного управляющего, Комиссия признала жалобу **необоснованной**, исходя из следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

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.

При проведении торгов по продаже имущества должника конкурсный управляющий руководствуется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требованиям к

операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013

№ 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

В соответствии с частью 9 статьи 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.

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 сообщении о проведении Торгов № 1633298, размещенном в ЕФРСБ, указано: «*ознакомление с имуществом, имеющимися в отношении него правоустанавливающими документами – по предварительному запросу на omsk_au@mail.ru*».

В жалобе Заявитель указывает, что 11.04.2017 в 09:10 ч. им направлен запрос (письмо) в адрес конкурсного управляющего о предоставлении правоустанавливающих документов на имущество ЗАО «ИЛИП», но ответ на указанный запрос конкурсным управляющим Заявителю направлен не был.

В процессе рассмотрения жалобы Заявителя, Комиссией установлено, что 11.04.2017 в 09:18 ч. (по мск) (согласно приложенному Заявителем к жалобе письму) Заявителем в адрес конкурсного управляющего направлено письмо с целью ознакомления с имуществом ЗАО «ИЛИП».

Согласно информации, представленной конкурсным управляющим, указанное письмо поступило на его адрес 11.04.2017 в 12:18 ч.

11.04.2017 в 14:08 ч. конкурсным управляющим направлен ответ на указанное письмо с приложением документов по имуществу ЗАО «ИЛИП» (а именно: ситуационный план от 26.08.2010 для расчета СЗЗ, технический паспорт <...> г., 2011 г., выписки из ЕГРПН, договор аренды земельного участка от 25.11.1999, договор электроснабжения, а также 3 документа в формате «jpeg»).

Таким образом, материалами дела установлено, что конкурсным управляющим соблюдены положения части 9 статьи 110 Закона о банкротстве, в связи с чем, указанный довод Заявителя Комиссия находит необоснованным.

Довод Заявителя о наличии в сообщении о проведении Торгов № 1633298 недостоверных, противоречивых сведений, Комиссия считает также необоснованным ввиду следующего.

Частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве установлен перечень к содержанию сообщения о продаже предприятия, в том числе в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием (пункт 1 части 10 статьи 110).

Установлено, что в сообщении № 1633298, размещенном в ЕФРСБ, указано: «на торги выставляется следующее имущество должника, находящееся в залоге у Морского банка (ОАО): лот № 1: нежилое административное здание в г. Санкт-Петербург по ул. Инструментальная, д. 6, лит. Б.».

Таким образом, сведения об имуществе ЗАО «ИЛИП», его характеристиках, а также порядке ознакомления с имуществом и правоустанавливающими документами на него указаны в сообщении № 1633298.

Конкурсным управляющим на заседание Комиссии представлены выписки из ЕГРПН:

- согласно выписке от 25.02.2011 № 31/007/2011-119 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Инструментальная, д. 6 зарегистрирован земельный участок площадью 1 259 кв.м. с кадастровым номером 78:3124:2;

- согласно выписке от 12.10.2011 № 31/003/2011-287 по адресу: г. Санкт-Петербург по ул. Инструментальная, д. 6, лит. Б с кадастровым номером 78:7:3124:2:6 зарегистрирован административный нежилой объект площадью 1 337,1 кв.м.;

- согласно выпискам от 16.12.2015 № 78/001/2015-4295, от 20.04.2016 № 78/001/012/2016-5951 по адресу: г. Санкт-Петербург по ул. Инструментальная, д. 6, лит. Б с кадастровым номером 78:07:0003124:3019 зарегистрирован административный нежилой объект площадью 1 337,1 кв.м.

Кроме того, как указано в настоящем решении, конкурсным управляющим в адрес Заявителя 11.04.2017 было направлено письмо с приложением правоустанавливающих документов на имущество ЗАО «ИЛИП», в том числе выписки из ЕГРПН.

Таким образом, конкурсным управляющим при размещении информации о Торгах не нарушены положения части 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Из указанного следует, что у Заявителя имелась возможность как ознакомиться с правоустанавливающими документами на имущество ЗАО «ИЛИП», так и подать заявку на участие в Торгах, права и законные интересы Заявителя конкурсным управляющим не были нарушены.

Исходя из вышеуказанного, согласно части 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, принимает решение о выдаче предписания.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать необоснованной жалобу <...> действия организатора торгов – конкурсного управляющего ЗАО «Инновации Ленинградских институтов и предприятий» <...> при проведении открытого электронного аукциона по продаже имущества ЗАО «Инновации Ленинградских институтов и предприятий» (лот № 1) (сообщение о проведении торгов № 1633298 размещено на официальном сайте ЕФРСБ).

2. Снять ограничения, наложенные уведомлениями Омского УФАС России на конкурсного управляющего от 14.04.2017 № 05-2657, на оператора ЭТП ООО «МЭТС» от 14.04.2017 № 05-2658.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.