

копия: конкурсному управляющему
<...>
(организатор торгов)

копия: <...> (заявитель)

30.03.2018 №МВ-02/1440

РЕШЕНИЕ

по делу №517-ФАС52-02/18 (ж)

27 марта 2018 года
Новгород

г. Нижний

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

- <...> - председателя комиссии, заместителя
руководителя управления;
- <...> - члена комиссии, ведущего специалиста-
эксперта отдела антимонопольного контроля и
борьбы с картелями;
- <...> - члена комиссии, главного специалиста-
эксперта отдела антимонопольного контроля и
борьбы с картелями,-

при участии представителя конкурсного управляющего <...>: <...> (доверенность от 20.02.2018 №3),

рассмотрев в открытом заседании комиссии жалобу <...> (далее – <...>, заявитель) на действия конкурсного управляющего ОАО <...> (далее – <...>, организатор торгов) при проведении открытых электронных торгов в форме аукциона с открытой формой по составу участников, с закрытой формой представления предложений о цене имущества должника: Лот №1 Земельный участок, пл. 6998 кв.м кад. №36:34:0104043:103, сооружение-дорожное покрытие предзаводской зоны (замощение), пл. 5881 кв.м кад. №36:34:0104043:117, сеть

теплоснабжения, инв. № 11564, сеть хозпитьевого водоснабжения, инв. № 11565, противопожарный водопровод, инв. № 11557, сеть фекальной канализации, инв. № 11562, газопровод высокого давления, инв. № 11528, воздушная ЛЭП, инв. № 11503, наружное освещение, инв. № 11527, сеть ливневой канализации, инв. № 11552, сети электроснабжения 10Кв, инв. № 11546, сети электроснабжения 0.4Кв, инв. № 11558. Нач. цена продажи Лота № 1 составляет 19 743 236 руб. (идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 2505241, на сайте ЭТП <http://www.etp-profit.ru> - 1241-ОАЗФ),

установила:

19.03.2018 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области из Воронежского УФАС России поступила жалоба <...> от 14.03.2018 на действия конкурсного управляющего <...> при проведении открытых электронных торгов в форме аукциона с открытой формой по составу участников, с закрытой формой представления предложений о цене имущества должника: Лот №1 Земельный участок, пл. 6998 кв.м кад. №36:34:0104043:103, сооружение-дорожное покрытие предзаводской зоны (замощение), пл. 5881 кв.м кад. №36:34:0104043:117, сеть теплоснабжения, инв. № 11564, сеть хозпитьевого водоснабжения, инв. № 11565, противопожарный водопровод, инв.

№ 11557, сеть фекальной канализации, инв. № 11562, газопровод высокого давления, инв. № 11528, воздушная ЛЭП, инв. № 11503, наружное освещение, инв. № 11527, сеть ливневой канализации, инв. № 11552, сети электроснабжения 10Кв, инв. № 11546,

сети электроснабжения 0.4Кв, инв. № 11558. Нач. цена продажи Лота № 1 составляет 19743236 руб. (идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 2505241, на сайте ЭТП <http://www.etp-profit.ru> - 1241-ОАЗФ).

Как следует из жалобы заявителя, из размещенных организатором торгов на сайтах ЕФРСБ, ЭТП (электронная торговая площадка «Профит») сведений отсутствует возможность получить необходимую информацию о составе имущества должника, его характеристиках, местоположении, наличии/отсутствии обременений (аренда, залог, иные), а также об имеющихся документах на реализуемое на торгах имущество.

Также заявитель полагает, что:

- «избранная площадка, форма представления предложений о цене имущества и временной запас между назначенным временем окончания приема заявок и подведением результатов необходимы для того, чтобы программно-аппаратными средствами внести изменения в «свои» ценовые предложения после окончания срока приема заявок и затруднить или сделать невозможным обнаружение соответствующих следов»;

- «входящие в состав единого лота инженерные сети не находятся на земельном

участке, также включенном в состав единого лота... целесообразность такого формирования лота отсутствует полностью».

Кроме того, <...> указывает, что после прибытия по адресу должника (<...>) для ознакомления с реализуемым на торгах имуществом, запрашиваемые сведения и документы заявителю не были представлены.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области приняло к рассмотрению жалобу <...> в порядке статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» и назначило ее рассмотрение на 27 марта 2018 года в 11 часов 00 минут.

<...> на процедуру рассмотрения жалобы не явился, представителей не направил, извещен надлежащим образом о времени и месте рассмотрения жалобы.

На заседании комиссии представитель конкурсного управляющего сообщил, что жалоба заявителя является необоснованной и не подлежащей удовлетворению. В возражениях на жалобу (вх.№2266 от 26.03.2018) конкурсный управляющий указывает, что в соответствии со статьями 28 и 110 Закона о банкротстве в ЕФРСБ размещена информация об итогах инвентаризации имущества должника (сообщение №2398724 от 22.01.2018), об итогах проведения инвентаризации имущества должника (сообщение №2420084 от 30.01.2018), о принятых решениях собрания кредиторов об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника (сообщение №2444890 от 08.02.2018), в которой изложена вся необходимая информация об имуществе должника, реализуемого в настоящих торгах, а также о выборе собранием кредиторов организатора торгов, оператора ЭТП, формы, предмета торгов. Доводы заявителя о выборе конкурсным управляющим определенного оператора ЭТП, формы подачи ценовых предложений, времени между окончанием подачи заявок и подведением результатов с целью внесения изменений в ценовые предложения участников торгов являются надуманными.

Также представитель организатора торгов пояснил, что порядок ознакомления с имуществом должника и правоустанавливающими на него документами указан в сообщении о проведении оспариваемых торгов. Согласно журналу ознакомления с документацией и имуществом <...> 19.03.2018 в 10-15 заявитель ознакомлен с имуществом должника, при этом, как следует из акта по результатам работы комиссии согласно приказу №8 от 19.03.2018 «Об обеспечении возможности ознакомления с документацией, характеристиками и имуществом предприятия» <...> ознакомлен с запрашиваемыми им документами и получил соответствующие разъяснения относительно реализуемого имущества должника.

Между тем 23.03.2018 в Нижегородское УФАС России от <...> в дополнение к настоящей жалобе поступило письмо от 21.03.2018 б/н, из которого следует, что заявитель обжалует действия конкурсного управляющего <...> при проведении торгов в форме публичного предложения (идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 2538006 от 16.03.2018).

В силу того, что при направлении данного обращения в антимонопольный орган

<...> не соблюдены требования, предусмотренные частью 8 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ «О защите конкуренции», обращение (от 23.03.2018 б/н) на основании части 9 статьи 18.1 названного закона возвращено заявителю.

Изучив жалобу <...>, заслушав представителя организатора торгов, исследовав имеющиеся в распоряжении комиссии документы, комиссия приходит к следующим выводам.

По правилам части 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 Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках).

Обязательность проведения торгов по продаже имущества должника в ходе конкурсного производства вытекает из императивных требований Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), в связи с чем действия их организатора в лице конкурсного управляющего могут быть обжалованы в антимонопольном органе в порядке и по правилам, установленными указанной статьей.

Как следует из материалов дела, решением Арбитражного суда Воронежской области по делу №14-9141/2016 от 13.07.2017 <...> признано несостоятельным и в отношении него открыта процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утвержден <...>.

Установлено, что <...> размещены сообщения о проведении открытых электронных торгов в форме аукциона с открытой формой по составу участников, с закрытой формой представления предложений о цене имущества должника

<...> в следующих источниках: газета «Коммерсантъ» (сообщение №12010074643 опубликовано на сайте 06.03.2018, в печатной версии – 07.03.2018), идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 2505241, на сайте ЭТП «Профит» - <http://www.etp-profit.ru> - 1241-ОАЗФ).

В силу пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве 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.

Из материалов дела следует, что публичной продаже имущества должника подлежит Лот №1: Земельный участок, пл. 6998 кв.м кад. №36:34:0104043:103, сооружение-дорожное покрытие предзаводской зоны (замощение), пл. 5881 кв.м кад. №36:34:0104043:117, сеть теплоснабжения, инв. № 11564, сеть хозпитьевого водоснабжения, инв. № 11565, противопожарный водопровод, инв.

№ 11557, сеть фекальной канализации, инв. № 11562, газопровод высокого давления, инв. № 11528, воздушная ЛЭП, инв. № 11503, наружное освещение, инв. № 11527, сеть ливневой канализации, инв. № 11552, сети электроснабжения 10Кв, инв. № 11546,

сети электроснабжения 0.4Кв, инв. № 11558. Начальная цена продажи Лота № 1 составляет 19 743 236 руб.

Дата и время окончания подачи заявок – 12.04.2018 18:00, дата и время проведения торгов – 16.04.2018 10:00.

Заинтересованные лица в целях ознакомления с имуществом направляют организатору торгов заявку в свободной форме, в которой указывают своё имя, контактные данные, имущество, с которым они хотели бы ознакомиться, желаемую дату и время ознакомления. Заявка на ознакомление может быть направлена на электронную почту организатора торгов в рабочие дни с 10:00 мск. вр. до 15:00 мск. вр. По результатам обработки заявки организатор торгов либо его представитель связывается с лицом, представившим заявку, и сообщает об удовлетворении заявки в соответствии с указанными в ней условиями ознакомления либо о необходимости согласования заявленных условий (по дате, времени ознакомления и т.п.). Ознакомление с имуществом должника осуществляется по адресу его фактического местонахождения, <...>. Заинтересованные лица могут также ознакомиться с реализуемым имуществом должника по предварительной договорённости по указанному в настоящем сообщении телефону.

Частью 7 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что при проведении торгов по продаже предприятия 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).

В соответствии с частью 7.1 статьи 110 Закона о банкротстве после включения отчета об оценке имущества должника в ЕФРСБ в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, либо после истечения срока направления указанного требования внешний управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи предприятия, включающие в себя сведения: подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника в соответствии с пунктом 10 настоящей статьи; о средствах массовой информации

и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения; о специализированной организации, которую предлагается привлечь в качестве организатора торгов.

Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи предприятия, чем тот, который был предложен конкурсным управляющим.

Комиссией Управления установлено, что 22.01.2018 на сайте ЕФРСБ конкурсным управляющим размещено сообщение №239872 о результатах инвентаризации имущества должника, находящегося в собственности <...>.

30.01.2018 сообщение №2420084 о результатах проведения оценки имущества должника, отчеты об оценке и приложения к нему находятся в прикрепленных файлах, а именно:

- отчет №264.19.12.17 от 24.01.2018 об оценке рыночной стоимости имущества <...>:
1) земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: дорожное покрытие предзаводской зоны, общая площадь 6 998 кв.м; 2) сооружение-дорожное покрытие предзаводской зоны (замощение), назначение: нежилое, -- этажный (подземных этажей --), общая площадь 5 881 кв.м (местонахождение объектов: <...>), по состоянию на 19.12.2017;

- отчет № 259.25.12.17 от 22.01.2018 об оценке рыночной стоимости имущества <...>, расположенного по адресам: <...> и <...>, по состоянию на 25.12.2017.

08.02.2018 сообщение №2444890 о результатах проведения собрания кредиторов ОАО «Видеофон», согласно которому собранием кредиторов утверждено Положение о порядке, сроках, условиях продажи имущества <...> (далее – Положение).

Названным Положением определены основные условия продажи имущества, в том числе:

- форма торгов (аукцион, открытый по составу участников);
- организатор торгов (конкурсный управляющий <...>, утвержденный Арбитражным судом Воронежской области в деле о банкротстве №А14-8141/2016);
- оператор электронной площадки (<...>, адрес в сети Интернет: <http://www.etp-profit.ru>);
- предмет торгов (указан в приложении №1 к настоящему Положению. Предмет торгов подлежит реализации единым лотом).

Таким образом, из вышеизложенных обстоятельств следует, что во исполнение требований Закона о банкротстве порядок реализации названного имущества должника утвержден собранием кредиторов <...>. Конкурсным управляющим соблюдены обязательные к размещению в сообщении о торгах требования Закона о банкротстве.

Вместе с тем комиссией антимонопольного органа установлено, что <...> обратился к конкурсному управляющему с целью ознакомления с названным имуществом должника и документами на него (письмо от 14.03.2018 б/н).

15.03.2018 на адрес электронной почты заявителя <...> направлен ответ, в котором <...> разъяснен порядок ознакомления с имуществом и правоустанавливающей документацией на него.

Также из представленных организатором торгов в Управление документов следует, что в соответствии с журналом ознакомления с документацией и имуществом

<...>, реализуемого на торгах как не залогового, так и залогового,

<...> 19.03.2018 в 10 часов 15 минут был ознакомлен с подлежащим на торгах продаже имуществом должника.

Кроме того, как следует из акта по результатам работы комиссии согласно приказу №8 от 19.03.2018 «Об обеспечении возможности ознакомления с документацией, характеристиками и имуществом предприятия», составленным на основании вышеназванного письма заявителя от 14.03.2018 б/н о предоставлении дополнительной информации по имущественному комплексу <...>, <...> даны соответствующие пояснения и предоставлена для ознакомления запрашиваемая им документация на реализуемое имущество.

На основании изложенного комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов заявителя об ограничении конкурсным управляющим возможности ознакомления с имуществом должника и правоустанавливающими на него документами.

Вместе с тем комиссия Управления отмечает, что доводы заявителя о возможном внесении изменений в ценовые предложения участников рассматриваемых торгов после окончания срока подачи заявок носят предположительный характер и не подкреплены ссылками на какие-либо материалы, имеющие доказательственное значение.

При таких обстоятельствах комиссия Нижегородского УФАС России приходит к выводу, что жалоба <...> является необоснованной.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия

решила:

жалобу <...> на действия конкурсного управляющего <...> при проведении открытых электронных торгов в форме аукциона с открытой формой по составу участников, с закрытой формой представления предложений о цене имущества должника: Лот №1 Земельный участок, пл. 6998 кв.м кад. №36:34:0104043:103, сооружение-дорожное покрытие предзаводской зоны (замощение), пл. 5881 кв.м кад. №36:34:0104043:117, сеть теплоснабжения, инв. № 11564, сеть хозпитьевого

водоснабжения, инв. № 11565, противопожарный водопровод, инв. №11557, сеть фекальной канализации, инв. № 11562, газопровод высокого давления, инв. № 11528, воздушная ЛЭП, инв. № 11503, наружное освещение, инв. № 11527, сеть ливневой канализации, инв. № 11552, сети электроснабжения 10Кв, инв. № 11546, сети электроснабжения 0.4Кв, инв. № 11558. Нач. цена продажи Лота № 1 составляет 19743236 руб. (идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 2505241, на сайте ЭТП <http://www.etp-profit.ru> - 1241-ОАЗФ) признать необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Нижегородской области в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>