

РЕШЕНИЕ

№ 054/01/18.1-2526/2019

13 декабря 2019 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...> – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

<...> – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

<...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов Конкурсного управляющего ОАО «118 Арсенал» <...> при проведении публичного предложения по продаже имущества должника ОАО «118 Арсенал» (№ извещения 4362856 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>),

в отсутствие: заявителя, надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения жалобы по существу;

в присутствии: конкурсного управляющего <...> ,

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступила жалоба <...> (вх. № 14991 от 04.12.2019г.) на действия организатора торгов Конкурсного управляющего ОАО «118 Арсенал» <...> при проведении публичного предложения по продаже имущества должника ОАО «118 Арсенал» (№ извещения 4362856 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>).

Заявитель сообщает следующее.

18 ноября 2019 года на сайте ЕФРСБ было опубликовано сообщение о проведении торгов по реализации имущества ОАО «118 Арсенал» посредством публичного предложения, № сообщения - 4362856.

Сведения в отношении данных торгов:

Организатор торгов - конкурсный управляющий ОАО "118 АРСЕНАЛ" (ИНН 5410030424, ОГРН 1105410000740) <...> , член Союз "СОАУ "Альянс" (603000, г. Н.Новгород, Ильинская, 69, 10, ИНН 5260111600, ОГРН 1025203032062), действующий на основании определения Арбитражного суда НСО от 18.10.2017 г. по делу №А45- 20391/2015.

Предмет торгов - единый Лот №1 (состав): Столярный цех, Механическая мастерская. Здание кузницы. Здание РСГ, Гараж на 6 машин, Пилорама, Шкиперский склад, Сушилка столярного цеха, Финское металлическое хранилище, Сборно-разборное сооружение из волнистой стали, КПП, Площадка уничтожения (домик передвижной), Таль электрическая, Точильный станок, Станок точношлифовальный, Вентилятор центробежный Ц14-45, Станок торцовочный, Аэродинамическая сушильная камера, Вертикально-сверлильный станок 2Н118, Плоско-шлифовальный станок, Токарно-винторезный станок 8842 1М 63, Станок точношлифовальный, Рейсмусовый станок, Станок рейсмусовый односторонний. Станок круглопильный Ц-6-2, Тележка для вывоза и завоза, Грузовой автомобиль ЗИЛ- 431410. Адрес нахождения всех единиц Лота №1 территория ОАО"118 АРСЕНАЛ", г. Новосибирск, ул. Флотская.

Электронная площадка - ЭТП «НИС» (<http://www.nisp.ru>)

Форма торгов - публичное предложение

Дополнительная информация о торгах - обязательными условиями для участия в конкурсе являются: наличие у претендента договора с уполномоченным лицом на проведение работ по обследованию, разминированию, утилизации боеприпасов и рекультивации территории; до завершения вышеуказанных мероприятий покупатель должен обеспечивать надлежащую охрану Объектов, поскольку При инвентаризации установлено нахождение на территории боеприпасов с термообработкой, а в месте расположения объектов недвижимости захоронение боеприпасов в снаряженном состоянии. При этом информация относительно вида боеприпасов, занимаемой ими площади (объема боеприпасов), конкретном месте расположения относительно земельного участка в сообщении о проведении торгов не содержит.

В целях создания условий для добросовестной конкуренции законодательством при проведении торгов

предусмотрен ряд ограничений. Так, статьей 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Как следует из пункта 14 статьи 110 Закона о банкротстве, 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 Законом о банкротстве.

Согласно пункту 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Согласно статье 708 Гражданского кодекса Российской Федерации в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы.

Таким образом, предмет и условие о сроке выполнения работ для договора подряда являются существенным условием данного вида договора. Данное требование исходя из правовой природы относится и к договору с уполномоченным лицом на проведение работ по обследованию, разминированию, утилизации боеприпасов и рекультивации территории.

Отсутствие информации о виде боеприпасов, занимаемой ими площади (объеме боеприпасов) конкретном месте расположения относительно земельного участка не позволяет сформировать условие договора, касающегося срока выполнения работ. Отсутствие указания в договоре с уполномоченным лицом на проведение работ по обследованию, разминированию, утилизации боеприпасов и рекультивации территории срока выполнения работ ведет к его не заключенности исходя из положений ст. 708 ГК РФ, а заявка с приложением данного договора не может быть признана заявкой, содержащей в себе необходимые и достоверные сведения относительно претендента торгов. Следовательно, отсутствие вышеуказанной информации препятствует реализации права на участие в торгах, создает ограничение для участия в торгах.

*В своих возражениях <...> сообщил следующее.*

Определением арбитражного суда Новосибирской области от 20 февраля 2019 года по делу № А45-20391/2015 было утверждено Положение №2 о порядке, сроках, ценах и условиях продажи имущественных прав (имущества) Открытого акционерного общества «118 Арсенал» (далее по тексту Положение).

В соответствии с п. 1.3. Положения Торги по продаже имущества (имущественных прав) Должника осуществляются в форме — открытых торгов в форме конкурса. Обязательными условиями конкурса по продаже имущества Должника является наличие у претендента договора (соглашения) с уполномоченным лицом (органом) на проведение работ по обследованию территории, проведению работ по разминированию, утилизации обезвреженных боеприпасов и рекультивации территории.

Таким образом, обязательным условием конкурса по продаже имущества Должника является наличие у претендента договора (соглашения) с уполномоченным лицом (органом) на проведение работ по обследованию территории, проведению.

Сведения о вышеуказанном условии отражены в соответствующей публикации о проведении торгов.

Отражение информации о виде боеприпасов, занимаемой ими площади (объеме боеприпасов) и конкретном месте расположения относительно земельного участка не предусмотрено ни Положением № 2 о порядке, сроках, ценах и условиях продажи имущественных прав (имущества) Открытого акционерного общества «118 Арсенал», ни положениями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Заявителем не представлено доказательств, свидетельствующих о невозможности заключения договора на проведение работ по обследованию территории, проведению работ по разминированию, утилизации обезвреженных боеприпасов и рекультивации территории, в отсутствие информации о виде боеприпасов, занимаемой ими площади (объеме боеприпасов) и конкретном месте расположения относительно земельного участка.

В соответствии со ст. 421 Гражданского кодекса РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами.

Согласно положениям ст. 314 Гражданского кодекса РФ если обязательство предусматривает или позволяет

определить день его исполнения либо период, в течение которого оно должно быть исполнено (в том числе в случае, если этот период исчисляется с момента исполнения обязанностей другой стороной или наступления иных обстоятельств, предусмотренных законом или договором), обязательство подлежит исполнению в этот день или соответственно в любой момент в пределах такого периода. В случаях, когда обязательство не предусматривает срок его исполнения и не содержит условия, позволяющие определить этот срок, а равно и в случаях, когда срок исполнения обязательства определен моментом востребования, обязательство должно быть исполнено в течение семи дней со дня предъявления кредитором требования о его исполнении, если обязанность исполнения в другой срок не предусмотрена законом, иными правовыми актами, условиями обязательства или не вытекает из обычаев либо существа обязательства.

Кроме этого, положения ст. 315 Гражданского кодекса РФ предусматривает возможность досрочного исполнения обязательства, а положения ст. 450 Гражданского кодекса РФ позволяет сторонам изменять условия договора.

Вышеуказанное свидетельствует о том, что отсутствие информации о виде боеприпасов, занимаемой ими площади (объеме боеприпасов) и конкретном месте расположения относительно земельного участка в точки зрения положений Гражданского кодекса РФ не является препятствием для заключения соответствующего договора на проведение работ по обследованию территории, проведению работ по разминированию, утилизации обезвреженных боеприпасов и рекультивации территории.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, доводы, представленные материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

18.11.2019 года конкурсным управляющим ОАО «118 Арсенал» Васильевым В. Н. в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru>) размещено объявление № 4362856 о проведении открытого конкурса по продаже имущественных прав (имущества) должника ОАО «118 АРСЕНАЛ».

В соответствии с указанным объявлением к заявке должна быть приложена копия договора (соглашения) с уполномоченным лицом (органом) на проведение работ по обследованию территории, проведению работ по разминированию, утилизации обезвреженных боеприпасов и рекультивации территории.

Отражение информации о виде боеприпасов, занимаемой ими площади (объеме боеприпасов) и конкретном месте расположения относительно земельного участка не предусмотрено ни Положением № 2 о порядке, сроках, ценах и условиях продажи имущественных прав (имущества) Открытого акционерного общества «118 Арсенал», ни положениями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с ч.9 ст.110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (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.

Согласно ч.10 ст.110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Конкурсным управляющим были соблюдены данные требования Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", в извещении было указано, что ознакомление с имущественными правами (имуществом) должника по согласованию с организатором торгов по телефону.

Таким образом, для полного понимания, заявителю необходимо ознакомиться с продаваемым имуществом, так как конкурсным управляющим не установлен вид боеприпасов, занимаемая ими площадь (объем боеприпасов) и конкретное место расположения относительно земельного участка, поскольку склад боеприпасов не относится к реализуемой конкурсной массе.

Таким образом, нарушений порядка организации и проведения торгов не установлено.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов Конкурсного управляющего ОАО «118 Арсенал» <...> при проведении публичного предложения по продаже имущества должника ОАО «118 Арсенал» (№ извещения 4362856 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>) необоснованной.

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