

06 августа 2021 г.

г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

<...>. – заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок,

Членов Комиссии:

<...>. – начальника отдела контроля органов власти,

<...>. – государственного инспектора отдела контроля закупок,

с участием представителей:

от конкурсного управляющего Р<...>. (ИНН 222502967731) - Р<...>. (лично), Р<...>. (по ордеру № 004070 от 03.08.2021), П<...>. (по доверенности),

от ООО «Торговый дом «Нефтепродукт» (ОГРН 1045402488152, ИНН 5406285317)- С<...> (по доверенности),

рассмотрев жалобу ООО «Торговый дом «Нефтепродукт» (вх. № 218363 от 26.07.2021, №218880 от 06.08.2021) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего АО «Нефтебаза Красный Яр» - Р<...>. при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника АО «Нефтебаза Красный Яр» (извещение № 6701577), в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю поступила жалоба ООО «Торговый дом «Нефтепродукт» (вх. № 218363 от 26.07.2021, №218880 от 06.08.2021) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего АО «Нефтебаза Красный Яр» - Р<...>. при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника АО «Нефтебаза Красный Яр» (извещение № 6701577).

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Федерального закона 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» срок принятия решения по жалобе ООО «Торговый дом «Нефтепродукт» отложен до 14-30 час. 06.08.2021 в связи с необходимостью получения дополнительной информации (уведомление от 03.08.2021 исх.3576/9).

Из содержания жалобы следует, что 25.05.2021 организатором торгов - конкурсным управляющим АО «Нефтебаза Красный Яр» - Р<...>. на сайте www.bankrot.fedresurs.ru в сети «Интернет» опубликовано сообщение №6701577 о продаже имущества должника АО «Нефтебаза Красный Яр».

Заявитель считает, что в сообщении о проведении торгов установлены требования к приобретателю имущества (покупателю) о наличии в штате определенных специалистов, а так же необходимости заключения договора с МУП ДЕЗ «ЖКХ Кубовинское», о чем должен подтвердить в своей заявке.

Конкурсным управляющим ненадлежащим образом проведен осмотр имущества должника, в связи с чем, ООО «Торговый дом «Нефтепродукт» будучи заинтересованным в приобретении имущества, не смогло подавать заявку на участие в торгах, что свидетельствует о неопределенности в порядке ознакомления с имуществом.

На заседании Комиссии 06.08.2021 конкурсный управляющий Р<...>. с доводами жалобы не согласился и пояснил, что 10.07.2021 проведены открытые торги посредством публичного предложения с открытой формой подачи предложения о цене (извещение № 6701577) опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru в сети «Интернет» 25.05.2021.

Согласно протокола № 66815-ОКПП/1 от 12.07.2021 победителем торгов по продаже имущества извещение № 6701577 признан АО «Новосибирский Картонно-Бумажный Комбинат».

Предъявление требований о необходимости заключения договора купли-продажи с органом местного самоуправления и необходимости содержания и использования определенных объектов в соответствии с их целевым назначением не может быть предъявлено к участнику торгов до приобретения им статуса покупателя имущества.

Относительно довода жалобы о проведения осмотра организатор торгов пояснил, что 18.06.2021 от кредитора ООО «Торговый Дом «Нефтепродукт» в адрес конкурсного управляющего Р<...>. поступило требование об осмотре выставленного на реализацию имущества АО «Нефтебаза «Красный Яр» ввиду заинтересованности ООО «Торговый Дом «Нефтепродукт» в покупке указанного имущества.

23.06.2021 состоялся осмотр имущества выставленного на торги № 6701577, составлен акт осмотра от 23.06.2021.

В связи с неполным ознакомлением, с имуществом выставленным на торги № 6701577, заявитель не осуществил подачу дополнительной заявки на осмотр имущества должника АО «Нефтебаза Красный Яр».

Порядок ознакомления с имуществом должника АО «Нефтебаза Красный Яр» установлен в извещении № 6701577, по предварительному согласованию с конкурсным управляющим (с указанием контактных данных).

Изучив предоставленные сторонами доказательства и документы, имеющие отношение к содержанию жалобы, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 04.08.2016 года по делу А45-7621/2015, АО «Нефтебаза «Красный Яр» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыта процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим утверждён Р<...>.

25.05.2021 конкурсным управляющим Р<...>. на сайте www.bankrot.fedresurs.ru в сети «Интернет» опубликовано сообщение №6701577 о продаже имущества должника АО «Нефтебаза Красный Яр».

Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, регламентируется Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закона о банкротстве), а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

В соответствии с абзацем 3 пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника, в том числе 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 абзацу 2 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

При реализации недвижимого имущества необходимым и достаточным является включение в сообщение описания объекта недвижимого имущества: характеристик, позволяющих определенно установить недвижимое имущество как объект, характеристики, позволяющие определить расположение объекта недвижимого имущества.

Согласно статье 131 Закона о банкротстве объекты коммунальной инфраструктуры, принадлежащие должнику, включаются в конкурсную массу.

Отчуждение этих объектов происходит в особом порядке с возложением на покупателей обязанности надлежащим образом содержать и использовать объекты в соответствии с их целевым назначением, а также исполнять иные устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательства (п. 4 ст. 132 Закона о банкротстве).

Подобное ограничение по использованию имущества обусловлено в первую очередь публичным интересом, связанным с необходимостью сохранения статуса объектов для удовлетворения общественных потребностей.

В силу пп. 4.1 и 4.2 ст. 132 Закона о банкротстве гарантией последующего сохранения такого статуса служит обязанность участников торгов заключить с органами местного самоуправления соглашение об исполнении условий, указанных в п. 4 этой статьи. В связи с этим права и обязанности по договору купли-продажи названных объектов, заключенному по итогам торгов, возникают после подписания данного соглашения.

Кроме того в извещении № 6701577 установлены требования к приобретателю имущества о наличии штатных единиц (специалистов) либо заключение договоров гражданско-правового характера, а так же необходимости заключение договора с МУП ДЕЗ «ЖКХ Кубовинское»

В соответствии с пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве 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.

В силу абзаца 19 пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей.

Данные требования о наличии специалистов и заключение договора водоснабжения установлены, в том числе в объявлении о проведении торгов, в разделе правила подачи заявок, что порождает правовую неопределенность в части состава заявки, и не соответствует требованиям абзаца 19 пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве.

В соответствии с объявлением о проведении торгов ознакомление с имуществом - по месту его нахождения в рабочие дни с 11:00 до 13:00 по местному времени по предварительному согласованию с конкурсным управляющим по телефону.

Из предоставленных документов заявителем, установлено, что 09.06.2021 на электронную почту mmruslyakov@gmail.com - конкурсного управляющего Р<...>, направлен запрос об ознакомлении с имущества должника АО «Нефтебаза

Красный Яр», кроме того, почтой России в адрес конкурсного управляющего АО «Нефтебаза Красный Яр» направлены письма, что подтверждается отчетом об отслеживании почтовых отправлений №63000457038655, №63001559009765.

Из предоставленных документов организатора торгов следует, что запрос ООО «Торговый дом «Нефтепродукт» о согласовании осмотра получен адресатом 18.06.2021.

Осмотр имущества должника АО «Нефтебаза Красный Яр» (извещение № 6701577) проведен 23.06.2021 в соответствии с установленным в извещение № 6701577 порядком проведения осмотра.

По результату осмотра, составлен акте от 23.06.2021 который содержит информацию о неосмотренном имуществе, с указанием номеров.

Из пояснений представителя конкурсного управляющего - Р<...>. П<...>., которая организовывала осмотр, следует, что в связи с большим перечнем имущества для осмотра не хватило установленного времени. Представитель ООО «Торговый дом «Нефтепродукт» который присутствовал при осмотре имущества, сообщил, что повторно обратится с согласованием даты осмотра, однако повторный запрос в адрес организатора торгов не поступал.

Таким образом, организатор торгов обеспечил 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.

Таким образом, порядок осмотра конкурсным управляющим установлен в соответствии с законодательством и реализован заявителем.

Заявка ООО «Торговый дом «Нефтепродукт» на участие проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника АО «Нефтебаза Красный Яр» (извещение № 6701577) не подавалась.

Протоколом № 66815-ОКПП/1 от 12.07.2021 победителем торгов по продаже имущества извещение № 6701577 признан АО «Новосибирский Картонно-Бумажный Комбинат».

В связи с тем, что организатором торгов Р<...>. заключен договор с победителем торгов (извещение № 6701577), то выдавать предписание о прекращении нарушения порядка проведения публичного предложения по продаже имущества должника АО «Нефтебаза Красный Яр» не целесообразно.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Торговый дом «Нефтепродукт» обоснованной.
2. Предписание не выдавать.

3. Передать материалы дела должностному лицу УФАС по Алтайскому краю для рассмотрения вопроса о привлечении конкурсного управляющего АО «Нефтебаза Красный Яр» - Русякова М.М. к административной ответственности по ст. 7.32.4 КоАП России.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>