

копия: Конкурсному управляющему
ООО «БизнесСтрой»
<...>
603000, г. Нижний Новгород,
ул. Горького, 65Б-206

копия: <...> (заявитель)
603050, г. Нижний Новгород,
ул. Василия Иванова, д. 55, кв. 14

копия: **ПАО «АК БАРС» БАНК**
(кредитор ООО «БизнесСтрой»)
420066, г. Казань, ул. Декабристов, 1

17.01.2018 №МВ-02/154

РЕШЕНИЕ

по делу №22-ФАС52-02/18 (ж)

12 января 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, <...>;
- <...> - члена комиссии, <...>;
- <...> - члена комиссии, <...>,-

при участии представителей ПАО «АК БАРС» БАНК (кредитор ООО «БизнесСтрой»): <...>. (доверенность <...>), <...> (доверенность <...>),

рассмотрев в открытом заседании комиссии жалобу <...> (далее – <...>., заявитель) на действия конкурсного управляющего ООО «БизнесСтрой» По <...> (далее также - <...>, организатор торгов) при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по реализации заложенного имущества: Лот №1 – Отдельно стоящее административное нежилое здание (памятник истории и культуры) – 1,2, мансарда – этажное и подвал, общая площадь 1041,6 кв.м, кадастровый номер <...> :18:060084:22, расположенное по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Минина, д. 4; и право аренды земельного участка (памятника

археологии) под этим зданием, категория земель – земли населенных пунктов, общей площадью 421 кв.м, кадастровый номер <...> :18:060084:3. Начальная цена 102118016 руб. Задаток 20423603 руб. Залог ПАО «АК Барс» банк (идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 1989208, на сайте ЭТП www.etp-profit.ru - 1099-ОТПП),

УСТАНОВИЛА:

< ... > обратился в Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области с жалобой на действия конкурсного управляющего ООО «БизнесСтрой» <...> при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по реализации заложенного имущества: Лот №1 – Отдельно стоящее административное нежилое здание (памятник истории и культуры) – 1,2, мансарда – этажное и подвал, общая площадь 1041,6 кв.м, кадастровый номер <...> :18:060084:22, расположенное по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Минина, д. 4; и право аренды земельного участка (памятника археологии) под этим зданием, категория земель – земли населенных пунктов, общей площадью 421 кв.м, кадастровый номер <...> :18:060084:3. Начальная цена 102118016 руб. Задаток 20423603 руб. Залог ПАО «АК Барс» банк (идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 1989208, на сайте ЭТП www.etp-profit.ru - 1099-ОТПП).

Как следует из жалобы заявителя, <...> 22.12.2017 оплатил задаток и хотел разместить заявку, но в связи с поступившей в Нижегородское УФАС России жалобой <...> прием заявок приостановлен. Вместе с тем заявитель указывает, что 25.12.2017 <...> в ходе телефонного разговора конкурсным управляющим на требование об ознакомлении с реализуемым на торгах имуществом предложено самостоятельно осмотреть здание по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Минина, д. 4, однако наличие охраны и пропускной системы в здании не позволили заявителю осмотреть предмет торгов.

В связи с этим <...> считает, что организатором торгов не обеспечен равный доступ для осмотра имущества должника, что повлекло невозможность определить качественные характеристики здания, сформировать предложение о цене имущества, и просит принять меры по устранению данного нарушения.

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 12 января 2018 года в 13 часов 00 минут.

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

Между тем 12.01.2018 от заявителя поступило ходатайство об отложении рассмотрения жалобы в связи с нахождением в командировке.

Комиссия Управления рассмотрела заявленное ходатайство и оставила его без удовлетворения в связи с отсутствием правовых и фактических оснований.

На заседание комиссии конкурсный управляющий ООО «БизнесСтрой» <...> не явилась, представителей не направила. В возражениях на жалобу (письмо от 10.01.2018 №4) организатор торгов указывает, что 25.12.2017 на счет должника от

заявителя поступила частичная оплата задатка в размере 2603 руб., каких-либо запросов на осмотр имущества должника по электронной почте или почтовым направлением в адрес организатора торгов от заявителя не поступало, с документацией на имущество <...> не ознакомился.

В заседании комиссии приняли участие представители ПАО «АК БАРС» БАНК, которые пояснили, что на основании определения Арбитражного суда Нижегородской области от 22.04.2016 по делу №А43-23878/2015 реализуемым на данных торгах имуществом обеспечены требования ПАО «АК БАРС» БАНК. В связи с этим общество считает, что его права и законные интересы могут быть затронуты при рассмотрении настоящей жалобы. Вместе с тем ПАО «АК БАРС» БАНК считает жалобу необоснованной и не подлежащей удовлетворению. Подробная позиция общества изложена в возражениях на жалобу.

Изучив жалобу <...> ., заслушав представителей кредитора должника, 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 Нижегородской области по делу №А43-23878/2015 от 24.12.2015 ООО «БизнесСтрой» признано несостоятельным и в отношении него открыта процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утверждена <...>

Установлено, что <...> размещены сообщения о проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «БизнесСтрой» в следующих источниках: газета «Коммерсантъ» (сообщение №52030269865 опубликовано на сайте 04.08.2017, в печатной версии – 05.08.2017, идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 1989208, на сайте ЭТП «Профит» - <http://www.etp-profit.ru> - 1099-ОТПП).

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.

Таким образом, положениями Закона о банкротстве предусмотрены обязательные к размещению в сообщении о торгах требования, в том числе к порядку ознакомления с реализуемым на торгах имуществом.

Как следует из материалов дела, публичной продаже имущества должника подлежит отдельно стоящее административное нежилое здание (памятник истории и культуры) - 1, 2, мансарда - этажное и подвал, общая площадь 1041,6 кв.м, кадастровый номер <...> :18:060084:22, расположенное по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Минина, дом 4; и права аренды земельного участка (памятника археологии) под этим зданием, категория земель – земли населенных пунктов, общей площадью 421 кв.м, кадастровый номер <...> :18:060084:3. Начальная цена 102118016 руб. Задаток 20423603 руб. Залог ПАО «АК Барс» банк.

Задатки, заявки и предложения о цене принимаются с 10-00 05.09.2017 по 09-00 12.06.2018. Порядок ознакомления согласовывается в рабочее время по тел. 8 (831) 4376210.

Комиссией Управления установлено, что в соответствии с пунктом 10.1 порядка и условий проведения конкурса по продаже имущества ООО «БизнеСтрой», утвержденных ПАО «АК Барс» банк, задаток на участие в конкурсе по продаже имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере 5% от цены, действующей на момент подачи заявки.

Согласно утверждениям заявителя им оплачен задаток 22.12.2017, то есть на периоде с 30.11.2017 по 11.01.2018 с установленной ценой в 86 800 313,00 руб., однако из представленных документов, не усматривается, что в данном периоде проведения публичного предложения соответствующий размер задатка <...> внесен.

Кроме того, документы, подтверждающие направление < ... > в адрес организатора торгов требований о предоставлении возможности ознакомиться с имуществом и его документацией, в материалах настоящего дела отсутствуют.

Таким образом, факт совершения конкурсным управляющим действий, направленных на ограничение возможности ознакомления с предметом торгов, имеющимися материалами дела не подтверждается.

Утверждения заявителя, приведенные в жалобе, ссылками на какие-либо материалы, имеющие доказательственное значение, не подкреплены.

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 ООО «БизнесСтрой» < ... > при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по реализации заложенного имущества: Лот №1 – Отдельно стоящее административное нежилое здание (памятник истории и культуры) – 1,2, мансарда – этажное и подвал, общая площадь 1041,6 кв.м, кадастровый номер <...> :18:060084:22, расположенное по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Минина, д. 4; и право аренды земельного участка (памятника археологии) под этим зданием, категория земель – земли населенных пунктов, общей площадью 421 кв.м, кадастровый номер <...> :18:060084:3. Начальная цена 102118016 руб. Задаток 20423603 руб. Залог ПАО «АК Барс» банк (идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 1989208, на сайте ЭТП www.etp-profit.ru - 1099-ОТПП) признать необоснованной.

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

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>