

Решение № 055/10/18.1-67/2022

о признании жалобы необоснованной

21.02.2022

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:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...> – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу акционерного общества Логистическая компания «Зерно Сибири» (далее – Заявитель, АО ЛК «Зерно Сибири», Общество) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ОАО «Черноглазовские мельницы» <...> (далее – конкурсный управляющий, Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника ОАО «Черноглазовские мельницы» посредством публичного предложения по лоту № 5 (объявление о торгах № 7997723 от 11.01.2022 опубликовано на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве) (далее – публичное предложение, торги),

в присутствии представителей АО ЛК «Зерно Сибири» посредством системы видеоконференц-связи: <...> (доверенность № 10/2022 от 01.02.2022), <...> (доверенность № 12/2022 от 01.02.2022),

в отсутствие Организатора торгов, надлежащим образом извещенного о месте и времени рассмотрения жалобы по существу,

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба АО ЛК «Зерно Сибири» (вх. от 01.02.2022 № 1007), которое полагает, что конкурсный управляющий не

предоставляет объективную информацию по имуществу, выставленному на торги, ссылаясь на отсутствие какой-либо технической документации, вводит в заблуждение потенциальных покупателей как по состоянию и месторасположению, так и по комплектности имущественного фонда.

В своей жалобе Заявитель указывает, что 28.01.2022 АО ЛК «Зерно Сибири», имея заинтересованность участия в торгах, добилось у конкурсного управляющего ОАО «Черноглазовские мельницы» <...> доступа на объекты недвижимости для проведения осмотра.

При осмотре территории представителям Общества была запрещена фото и видео фиксация объектов, что является нарушением открытости и доступности при проведении торгов.

<...> совместно с представителями ООО «Сибинвест» в ходе осмотра территории умышленно ввела в заблуждение представителей Общества, предоставив на осмотр вместо здания зерносклада № 8 кадастровый номер 55:26:000000:1223, указанного в лоте № 5, полуразрушенные складные здания, находящиеся в аварийном состоянии.

При осмотре здания мельничного завода по переработке зерна кадастровый номер 55:26:2608012:119 площадью 3010,6 кв.м. конкурсным управляющим показано только здание мельницы (приблизительно 1000 кв.м.) и пояснено, что к данному имуществу других площадей не прилагается. Однако, представители Общества, имея на руках выписку со схемой на данное строение, высказали просьбу осмотреть всё строение, на что получили отказ, с мотивировкой, что остальное имущество продано, что не соответствует действительности.

На просьбу показать подъездные железнодорожные пути, находящиеся за складом № 8, конкурсным управляющим и представителями ООО «Сибинвест» заявлено, что данные пути разобраны.

Заявитель полагает, что конкурсным управляющим не обеспечены равные условия для всех участников торгов, не приняты меры, направленные на повышение привлекательности реализуемого имущества, все действия направлены в пользу единственного участника кредитора «Сибинвест», что нарушает права и интересы потенциальных участников торгов (АО ЛК «Зерно Сибири»).

На основании изложенного, Заявитель просит:

1. признать жалобу АО ЛК «Зерно Сибири» обоснованной;
2. признать конкурсного управляющего ОАО «Черноглазовские мельницы» нарушившим требования части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции;
3. выдать конкурсному управляющему предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка

организации и проведения торгов;

4. приостановить проведение торгов до момента приведения тендерной документации к полной открытости и прозрачности.

2. В соответствии с уведомлениями Омского УФАС России от 02.02.2022, 16.02.2022 конкурсным управляющим представлены пояснения относительно фактов, изложенных в жалобе Заявителя, а также копии запрашиваемых документов (вх. от 09.02.2022 № 1286, от 18.02.2022 № 1639).

В письменных пояснениях конкурсный управляющий отмечает, что АО ЛК «Зерно Сибири» не подавало заявку на участие в торгах, а нарушения, указанные в жалобе Общества, якобы допущенные конкурсным управляющим, не имеют никакого отношения к нарушениям порядка размещения информации о проведении торгов или порядка подачи заявок на участие в торгах.

Конкурсный управляющий считает, что указанные в статье 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и статье 448 Гражданского кодекса Российской Федерации требования к информации, которая должна содержаться в сообщении о продаже имущества должника, были указаны в сообщении о продаже имущества ОАО «Черноглазовские мельницы» № 7997723 от 11.01.2022.

Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества документами. У конкурсного управляющего ОАО «Черноглазовские мельницы» отсутствует техническая документация на реализуемое имущество, поскольку данная документация не передавалась предыдущими конкурсными управляющими.

Как указывает конкурсный управляющий, при проведении осмотра ею были четко указаны объекты, реализуемые на данных торгах. Представители АО ЛК «Зерно Сибири» выразили ей своё несогласие с данными объектами.

Запрета на фото и видеосъемку конкурсный управляющий, как организатор торгов, не устанавливала. Кроме того, конкурсный управляющий отмечает, что АО ЛК «Зерно Сибири» несколько раз осматривало имущество, однако ни разу так и не подало заявку ни на одни торги, проводимые по процедуре банкротства ОАО «Черноглазовские мельницы».

На основании изложенного, конкурсный управляющий просит признать необоснованной жалобу АО ЛК «Зерно Сибири».

3. Из представленных Организатором торгов материалов, а также сведений, размещенных в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ), Комиссией установлено, что решением Арбитражного суда Омской области от 05.02.2019 по делу № А46-12539/2018 ОАО

«Черноглазовские мельницы» признано несостоятельным (банкротом). В отношении ОАО «Черноглазовские мельницы» введена процедура конкурсного производства.

Определением от 08.02.2021 по делу № А46-12539/2018 конкурсным управляющим ОАО «Черноглазовские мельницы» утверждена <...>.

11.01.2022 в ЕФРСБ опубликовано объявление о торгах № 7997723, согласно которому реализации подлежал, в том числе лот № 5: земельный участок к/н 55:26:260801:126, площадью 946,00 кв.м., здание зерносклада № 8 к/н 55:26:000000:1223, эт. 1, площадью 1 182,70 кв.м., административное здание к/н 55:26:260922:547, эт. 1, площадью 122,50 кв.м., здание мельничного завода по переработке зерна производительностью 130 тн/сут, к/н 55:26:260801:119, площадью 3010,60 кв.м., цех первичной очистки и склад к/н 55:26:260922:549, площадью 456,80 кв.м., эт. 6.

Начальная цена публичного предложения – 39 172 050,0 руб.

Прием заявок на участие в публичном предложении осуществляется оператором электронной площадки АО «Центр дистанционных торгов» с 09:00 час. 24.01.2022 до 09:00 час. (мск) 11.04.2022.

Уведомлением Омского УФАС России от 02.02.2022 № 05-716 торги приостановлены.

На основании части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции рассмотрение жалобы по существу перенесено на 21.02.2022.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, Комиссия признала жалобу необоснованной, исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с правилами 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 18.07.2011 № 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.

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.

В соответствии с частью 1 статьи 1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) данный Закон устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов.

Согласно части 1 статьи 124 Закона о банкротстве принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечет за собой открытие конкурсного производства.

В соответствии с частью 1 статьи 126 Закона о банкротстве с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства совершение сделок, связанных с отчуждением имущества должника или влекущих за собой передачу его имущества третьим лицам в пользование, допускается исключительно в порядке, установленном главой 7 Закона о банкротстве.

Частью 3 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном частями 3-19 статьи 110 и частью 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона о банкротстве.

При продаже имущества должника конкурсный управляющий должен руководствоваться Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, утвержденным на заседании комитета кредиторов. Кроме того, продажа имущества должника согласно части 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве осуществляется исключительно в интересах должника и кредиторов.

В силу части 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 Закона о банкротстве (абзац 1).

Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника (абзац 2 части 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 ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИМИ ДОКУМЕНТАМИ, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов (абзац 3 части 9 статьи 110 Закона о банкротстве).

В соответствии с частью 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.

Протоколом собрания кредиторов ОАО «Черноглазовские мельницы» от 17.12.2021 №4 утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Черноглазовские мельницы» путем публичного предложения (далее – Положение о порядке продажи имущества).

В пункте 2.1 Положения о порядке продажи имущества указано имущество, подлежащее реализации.

В силу пункта 3.10 Положения о порядке продажи имущества в течение указанного в сообщении срока предоставляется возможность ознакомления с документами выставляемого на торги имущества по адресу: г. Омск, ул. Почтовая 33, оф. 17, в рабочие дни с 10:00 часов до 16:00 часов по местному времени, телефон для справок 89236878593.

Согласно пунктам 4.1, 4.2 Положения о порядке продажи имущества организатором торгов выступает конкурсный управляющий <...>, действующая на основании определения Арбитражного суда Омской области от 08.02.2021 по делу № А46-12539/2018. Организатор торгов выполняет следующие функции, в том числе публикует и размещает сообщение о продаже имущества должника и сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании – газета «Коммерсант» и в ЕФРСБ.

В сообщении о продаже имущества должника должны содержаться, в том числе сведения об имуществе должника, его составе, характеристиках, описание и порядок ознакомления с ним.

11.01.2022 в соответствии с Положением о порядке продажи имущества

путем публичного предложения в ЕФРСБ опубликовано сообщение о торгах № 7997723.

Из сообщения о торгах № 7997723 следует, что ознакомление с имуществом и порядком проведения аукциона производится по адресу: 644024, г. Омск, ул. Почтовая 33, оф. 17, т. 89236878593, e-mail: irametzler@mail.ru, путем подачи заявки не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты предполагаемого осмотра имущества.

Как было установлено ранее, в решении Омского УФАС России по делу № 055/10/18.1-60/2022, АО ЛК «Зерно Сибири» письмом № 22-007 от 20.01.2022 в адрес конкурсного управляющего направлен запрос на осмотр имущества ОАО «Черноглазовские мельницы».

Письмом № 29 от 21.01.2022 конкурсным управляющим согласован осмотр имущества должника, предложено время для ознакомления с ним.

Как указывает в жалобе Заявитель и не отрицает конкурсный управляющий 28.01.2022 представителями АО ЛК «Зерно Сибири» в присутствии конкурсного управляющего <...> и представителя ООО «Сибинвест» был проведен осмотр имущества ОАО «Черноглазовские мельницы».

На заседании Комиссии 10.02.2022 представителями Заявителя были поддержаны доводы, изложенные в жалобе Общества, кроме того, указано, что АО ЛК «Зерно Сибири» по результатам осмотра имущества ОАО «Черноглазовские мельницы» был составлен протокол осмотра.

Письмом от 15.02.2022 исх. 22-028 (вх. от 15.02.2022 № 1511э) Обществом в материалы дела представлены возражения на пояснения конкурсного управляющего, а также протокол осмотра имущественного комплекса ОАО «Черноглазовские мельницы» для участия по лоту № 5 от 28.01.2022.

В указанных возражениях Общество также отмечает, что при осмотре имущества 28.01.2022 конкурсным управляющим не были предоставлены для ознакомления правоустанавливающие документы на объекты недвижимости.

Кроме того, АО ЛК «Зерно Сибири» считает, что у конкурсного управляющего должны быть в наличии технические паспорта и другие документы, на основании которых проводилась оценка имущества. Либо у конкурсного управляющего должен быть отчет об оценке имущества в бумажном варианте со всеми копиями документов, на основании которых проводилась оценка. Вместе с тем, для ознакомления данные документы не предоставляются. Также конкурсным управляющим не предоставляются для ознакомления ни выписки из ЕГРН, ни свидетельства о праве собственности.

Из содержания представленного Заявителем протокола осмотра имущественного комплекса ОАО «Черноглазовские мельницы» для участия по лоту № 5 от 28.01.2022 следует, что на «выездном осмотре АО ЛК «Зерно

Сибири» присутствовали: <...> – начальник отдела по безопасности Общества, <...> – юрист Общества, <...> – начальник транспортного отдела Общества, <...> – заместитель генерального директора по экономике и финансам Общества, <...> – конкурсный управляющий ОАО «Черноглазовские мельницы», <...> – юрист ООО «Сибинвест».

Проведен осмотр объектов имущественного комплекса по лоту № 5:

1. Земельный участок к/н 55:26:260801:126, площадью 946,00 кв.м. – предоставлен полный доступ к объекту, проведена фотосъемка имущества.

2. Административное здание к/н 55:26:260922:547, эт. 1, площадью 122,50 кв.м. – предоставлен полный доступ к объекту, проведена фотосъемка имущества.

3. Цех первичной очистки и склад к/н 55:26:260922:549, площадью 456,80 кв.м., эт. 6 – предоставлен полный доступ к объекту, в проведении видео- или фотосъемки отказано арендатором и конкурсным управляющим. Предоставленный к осмотру объект содержит мельничное оборудование, которое по заверению конкурсного управляющего было реализовано по другому лоту в составе имущества ПАО «Черноглазовский элеватор». Документальное подтверждение предоставлено не было.

4. Здание зерносклада № 8 к/н 55:26:000000:1223, эт. 1, площадью 1 182,70 кв.м. – объект к осмотру не был предоставлен. Показан объект, не стоящий на кадастровом учете и являющийся разрушенным зданием, не представляющим интереса для участников торгов. Местоположение данного объекта установлено Обществом по данным главного кадастрового инженера Таврического района <...> В осмотре объекта, соответствующего кадастровому номеру, получен отказ от арендатора в лице ООО «Сибинвест» и конкурсного управляющего <...>, а также в проведении видео- и фотосъемки.

5. Здание мельничного завода по переработке зерна производительностью 130 тн/сут, к/н 55:26:260801:119, площадью 3010,60 кв.м. – показана часть объекта в размере 600 – 700 кв.м., в предоставлении доступа к большей части имущества (2 300 – 2 400 кв. м.) отказано.

Конкурсная управляющая совместно с юристом ООО «Сибинвест» целенаправленно вводят в заблуждение участников торгов о местоположении объекта, его составе и технических характеристиках. Местоположение объекта и его состав определены Обществом по данным главного кадастрового инженера Таврического района. Ознакомиться с технической документацией, имеющейся у Общества от кадастрового инженера, и предоставить доступ к осмотру всего объекта конкурсная управляющая <...> отказалась.

Протокол осмотра имущественного комплекса ОАО «Черноглазовские мельницы» для участия в торгах по лоту № 5 с конкурсным управляющим ОАО

«Черноглазовские мельницы» <...> и представителями ООО «Сибинвест» составлен 28 января 2022 г.».

Комиссией установлено, что названный протокол подписан только должностными лицами АО ЛК «Зерно Сибири», проводившими осмотр имущества должника.

Согласно пояснениям, полученным от конкурсного управляющего <...> (вх. от 18.02.2022 № 1693), а также ООО «Сибинвест» (вх. от 21.02.2022 № 1673э), указанные лица не присутствовали при составлении протокола осмотра имущества, подписать данный протокол им не предлагалось.

Таким образом, Комиссия считает, что протокол осмотра имущественного комплекса ОАО «Черноглазовские мельницы» для участия по лоту № 5 от 28.01.2022 не может являться достоверным доказательством, подтверждающим факт препятствования со стороны конкурсного управляющего в осмотре имущества должника.

Относительно доводов, изложенных АО ЛК «Зерно Сибири» в возражениях на пояснения конкурсного управляющего, Организатор торгов в дополнительных пояснениях (вх. от 18.02.2022 № 1639) отметила, что представители АО ЛК «Зерно Сибири» были ознакомлены со всеми имеющимися у неё документами еще в 2021 году.

Отчеты об оценке были подготовлены в 2019 году, когда конкурсным управляющим являлся <...>. Передавались ли оценщику технические паспорта и по какой причине к отчету не были приложены копии технической документации, конкурсный управляющий <...> пояснить не может. Акт оценки в бумажном либо электронном варианте ей не передавался.

Конкурсный управляющий <...> принимала документы у конкурсного управляющего <...> согласно актам приема-передачи, в которых имеется только одна копия технического паспорта на сооружение бестарного отпуска муки и отрубей на автотранспорт по состоянию на 25.08.2003, а также выписки из ЕГРН. Кроме того, среди переданных документов имеется копия акта затопления документов ОАО «Черноглазовские мельницы» от 17.08.2018.

Конкурсный управляющий отмечает, что обвинения АО ЛК «Зерно Сибири» в намеренном сокрытии от них якобы имеющихся в её распоряжении технических паспортов на объекты не обоснованы и не соответствуют действительности.

Выписки из ЕГРН АО ЛК «Зерно Сибири» у конкурсного управляющего никогда не запрашивало, свидетельств о праве собственности на объекты недвижимости нет.

Комиссия, проанализировав вышеуказанные обстоятельства, действий

конкурсного управляющего, направленных на уклонение в ознакомлении с подлежащим продаже на торгах имуществом должника – ОАО «Черноглазовские мельницы», не установила.

Обстоятельств, свидетельствующих об ограничении доступа к торгам АО ЛК «Зерно Сибири», не установлено. Доказательства невозможности подачи заявки на участие в торгах отсутствуют.

Заявитель, как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, Заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов помимо субъективной оценки таких действий не представлено.

В соответствии с частью 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, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать необоснованной жалобу акционерного общества Логистическая компания «Зерно Сибири» на действия организатора торгов – конкурсному управляющего <...> при проведении торгов по продаже имущества должника ОАО «Черноглазовские мельницы» посредством публичного предложения по лоту № 5 (номер торгов на ЕФРСБ 7997723).

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 02.02.2022 № 05-716.

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.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>