

РЕШЕНИЕ

по делу № 05-6/2-51-2017

02 ноября 2017 года
Тверь

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия)

в присутствии представителей:

- конкурсного управляющего ООО «Мастер-Сити» Дронова О.В. (далее – Организатор торгов);,

Мирошниченко Я.О. (далее – Заявитель),

рассмотрев жалобу Заявителя в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон),

УСТАНОВИЛА:

В Тверское УФАС России 24.10.2017 поступила жалоба Заявителя, полагающего, что Конкурсным управляющим ООО «Мастер-Сити» Дроновым О.В. (далее также Организатор торгов) нарушен порядок организации и проведения торгов в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества по лоту № 1: Объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: 170003, г. Тверь, ул. Зинаиды Тимофеевой, д. 2: - Административно-выставочное здание, назначение: нежилое, 3-этажное, общей площадью 3622,5 кв.м. (по кадастровому паспорту – 3593 кв.м.), кадастровый номер <...> :40:0100216:7:26; - Здание гаража, назначение: нежилое, 1-этажное, общей площадью 113,5 кв.м., кадастровый номер <...> :40:0100216:349; - Выставочное здание, назначение: нежилое, 1-этажное, общей площадью 942,5 кв.м., кадастровый номер <...> :40:0100216:7:27; - Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под производственную базу, общей площадью 8934,1 кв.м., кадастровый номер <...> :40:0100216:7. (номер сообщения на сайте m-ets.ru от 18.09.2017 № 22183-ОАОФ). Заявитель, с учетом заявленных в ходе заседания Комиссии уточнений, указывает на то, что Организатором торгов нарушены требования Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) в части: 1) установления непредусмотренного Законом о банкротстве требования к заявкам на участие в торгах в форме электронного аукциона; 2) наличия в сообщении информации об обременении имущества – наличие арендатора <***> ,

договор с которой конкурсный управляющий считает недействительным.

Организатор торгов представил письменные пояснения, в которых считает доводы, изложенные в жалобе – необоснованными, а жалобу - не подлежащей удовлетворению.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона в соответствии с правилами статьи 18.1 Закона антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе 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 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 размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Организатор торгов осуществляет продажу имущества должника в соответствии с Законом о банкротстве, следовательно, жалоба Заявителя подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона..

Комиссия, рассмотрев представленные материалы, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, установила следующее.

В соответствии с пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве; частью 1 статьи 28 Закона о банкротстве установлено, что сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом.

13.09.2017 сообщение о продаже предприятия № 2060186 размещено в Едином федеральном реестре сведений по банкротству (bankrot.fedresurs.ru) (далее - ЕФРСБ).

16.09.2017 сообщение о продаже предприятия размещено в официальном печатном издании - газете «Коммерсант» (сообщение № 12010038416).

18.09.2017 сообщение о продаже предприятия № 22183-ОАОФ размещено на сайте электронной торговой площадки сайте <http://self-online.ru>).

Порядок продажи имущества должника посредством публичного предложения установлен статьей 139 Закона о банкротстве.

Так, пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве предусмотрено, что продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона о банкротстве.

1. Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе: порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

Требования к составу и содержанию подаваемых претендентами заявок установлены пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве, при этом данным пунктом также установлено, что не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных статьей 110 Закона о банкротстве.

Так, согласно пункту 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием закрытой формы представления предложений о цене предприятия заявка на участие в торгах может содержать предложение о цене предприятия, не подлежащее разглашению до начала проведения торгов.

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.

Согласно последнему абзацу пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных статьей 110 Закона о банкротстве.

Из вышеуказанного следует, что Законом о банкротстве установлен исчерпывающий перечень документов и сведений, прилагаемых к заявке на участие в торгах в электронной форме, которые вправе требовать от претендентов организатор торгов.

При этом Законом о банкротстве прямо оговаривается, копии каких документов организатор торгов вправе затребовать от претендентов, за исключением случаев, когда такие торги проводятся в электронной форме.

Спорные торги проходят в форме аукциона в электронной форме.

В сообщении о проведении торгов, размещенном на сайте электронной торговой площадке, содержатся следующие требования к порядку оформления участия в торгах, перечню представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению: *«Для участия в торгах необходимо: оплатить задаток в установленный срок, зарегистрироваться на УТП и предоставить оператору УТП заявку на участие в торгах с необходимыми документами. Условия торгов, порядок представления заявок на участие, порядок оформления участия в торгах, перечень документов, проекты договоров и иная информация размещены на УТП. Подача заявки на участие в открытых торгах осуществляется претендентом (либо его уполномоченным представителем) в сроки, указанные в сообщении о проведении торгов. Претендент имеет право подать на торговой площадке не более одной заявки на участие в открытых торгах. К заявке необходимо приложить: выписку из ЕГРЮЛ (для юридического лица); выписку из ЕГРИП (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; документ об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Дата, время определения участников торгов и составления протокола об определении участников торгов: 27.10.2017 года в 16:00».*

Как указано выше, спорные торги проводятся в форме аукциона в электронной форме на сайте оператора электронной торговой площадки, следовательно,

Организатор торгов вправе был требовать от претендентов исключительно следующие сведения (абзацы 2 и 3 пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве):

«...наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий».

Приведенные выше положения сообщения о проведении торгов свидетельствуют о том, что Организатором торгов установлены непредусмотренные Законом о банкротстве требования к перечню представляемых участниками аукциона в электронной форме.

Таким образом, Организатором торгов нарушены требования пунктов 10 и 11 статьи 110 Закона о банкротстве. В данной части жалоба Заявителя является обоснованной.

Доводы Организатора торгов о соответствии таких требований к заявке утвержденному Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Мастер-Сити» Комиссия считает несостоятельным, поскольку в любом случае, вне зависимости от наличия такого Положения, Организатор торгов обязан руководствоваться положениями Закона о банкротстве, который имеет безусловный приоритет над любыми утверждаемыми кредиторами Положениями.

Указанное соответствует правовой позиции Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в Определении от 02.11.2017 № 305-ЭС17-9625 по делу № А40-46798/2013.

2. Согласно пункту 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.

В сообщении о проведении торгов указаны следующие сведения об имуществе (предприятии) должника, выставяемом на торги, его составе, характеристиках, описание: «*Объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: 170003, г. Тверь, ул. Зинаиды Тимофеевой, д. 2: - Административно-выставочное здание, назначение: нежилое, 3-этажное, общей площадью 3622,5 кв.м. (по кадастровому паспорту – 3593 кв.м.), кадастровый номер <...> :40:0100216:7:26; - Здание гаража, назначение: нежилое, 1-этажное, общей площадью 113,5 кв.м., кадастровый номер <...> :40:0100216:349; - Выставочное здание, назначение: нежилое, 1-этажное, общей*

площадью 942,5 кв.м., кадастровый номер <...> :40:0100216:7:27; - Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под производственную базу, общей площадью 8934,1 кв.м., кадастровый номер <...> :40:0100216:7. Указанное имущество принадлежит на праве собственности ООО «Мастер-Сити» (170003, г. Тверь, ул. Зинаиды Тимофеевой, д. 2, ОГРН 1046900024753, ИНН 6901051918) и находится в залоге у кредитора ООО «Логистика» (определением Арбитражного суда Тверской области о процессуальном правопреемстве по делу № А66-8990/2016 от 07.09.2017 года конкурсный кредитор ПАО «Сбербанк России» заменен на его правопреемника ООО «Логистика»). Обременения - заключены договоры: аренды №17-1 от 01.02.2017 нежилых помещений площадью 10,4 кв.м. с ООО «Торговый дом ТЕСО-Тверь» сроком до 31.12.2017 года; аренды №17-2 от 01.02.2017 нежилых помещений площадью 15,3 кв.м. с ООО «Техническое содействие-Тверь» сроком до 31.12.2017 года; аренды №1 от 03.04.2017 г. нежилых помещений площадью 942,5 кв.м. с <***> сроком на 11 месяцев с момента подписания договора; аренды №2 от 03.04.2017 нежилых помещений площадью 1 866,6 кв.м. с <***> сроком на 11 месяцев с момента подписания договора; аренды №17/2011 от 14.10.2011 нежилых помещений площадью 1690,4 кв.м. с ООО «Юлмарт РСК» сроком до 30.09.2018 года; аренды №05/09-2013 от 05.09.2013 земельного участка площадью 348,75 кв.м. с ООО «Мойка №1» сроком до 31.12.2018 года; аренды №03/04-17 от 03.04.2017 земельного участка площадью 22,75 кв.м. с Чумаковым П.Ю. сроком до 28.02.2018 года; аренды №01/04-17 от 01.04.2017 земельного участка площадью 60 кв.м. с Беляковым С.Е. сроком до 28.02.2018 года; аренды №11/12-12 от 11.12.2012 места для размещения оборудования с ООО «Наука и связь» сроком до 31.12.2017 года; аренды №3 от 03.04.2017 земельного участка площадью 1 522 кв.м. с <***> сроком на 11 месяцев с момента подписания договора».

Наличие судебных разбирательств по вопросу оспаривания сделки по договору аренды с <***> не свидетельствует о том, что в сообщении о проведении торгов указана недостоверная информация и/или информация, способная ввести в заблуждения потенциальных участников торгов. Ни одной из сторон дела не отрицается, что информация о наличии обременений имущества на момент публикации сообщения о проведении торгов соответствует действительности. Сам по себе факт размещения данной информации в каком-либо разделе сообщения не противоречит требованиям Закона о банкротстве.

В данной части Заявителем не представлено доказательств того, что указанная в сообщении информация не соответствует требованиям статьи 110 Закона о банкротстве.

Таким образом, доводы Общества о нарушении Организатором торгов о наличии вводящей в заблуждение информации о наличии обременений имущества являются необоснованными.

В связи с изложенным и на основании статей 18.1 и 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Мирошниченко Я.О. частично обоснованной.

2. Признать в действиях Конкурсного управляющего ООО «Мастер-Сити» Дронова О.В. нарушение пунктов 10 и 11 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Выдать Конкурсному управляющему ООО «Мастер-Сити» Дронову О.В. и оператору электронной торговой площадки предписание об устранении выявленных нарушений порядка организации и проведения торгов.

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 05-6/2-51-2017

02 ноября 2017 года
Тверь

Г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия)

в присутствии представителей:

- конкурсного управляющего ООО «Мастер-Сити» Дронова О.В.;

представителей Мирошниченко Я.О.,

на основании решения от 02.11.2017 по делу № 05-6/2-51-2017 и статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

В срок до 27.11.2017

1. Конкурсному управляющему ООО «Мастер-Сити» Дронову О.В. отменить протоколы, составленные в ходе организации и проведении торгов в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества по лоту № 1: Объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: 170003, г. Тверь, ул. Зинаиды Тимофеевой, д. 2: - Административно-выставочное здание, назначение: нежилое, 3-этажное, общей площадью 3622,5

кв.м. (по кадастровому паспорту – 3593 кв.м.), кадастровый номер <...> :40:0100216:7:26; - Здание гаража, назначение: нежилое, 1-этажное, общей площадью 113,5 кв.м., кадастровый номер <...> :40:0100216:349; - Выставочное здание, назначение: нежилое, 1-этажное, общей площадью 942,5 кв.м., кадастровый номер <...> :40:0100216:7:27; - Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под производственную базу, общей площадью 8934,1 кв.м., кадастровый номер <...> :40:0100216:7. (номер сообщения на сайте m-ets.ru от 18.09.2017 № 22183-ОАОФ);

2. Оператору электронной площадки обеспечить возможность исполнения Конкурсным управляющим ООО «Мастер-Сити» Дроновым О.В. пункта 1 настоящего предписания;

3. Конкурсному управляющему ООО «Мастер-Сити» Дронову О.В.:

- внести изменения в сообщение о проведении торгов в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества по лоту № 1: Объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: 170003, г. Тверь, ул. Зинаиды Тимофеевой, д. 2: - Административно-выставочное здание, назначение: нежилое, 3-этажное, общей площадью 3622,5 кв.м. (по кадастровому паспорту – 3593 кв.м.), кадастровый номер <...> :40:0100216:7:26; - Здание гаража, назначение: нежилое, 1-этажное, общей площадью 113,5 кв.м., кадастровый номер <...> :40:0100216:349; - Выставочное здание, назначение: нежилое, 1-этажное, общей площадью 942,5 кв.м., кадастровый номер <...> :40:0100216:7:27; - Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под производственную базу, общей площадью 8934,1 кв.м., кадастровый номер <...> :40:0100216:7. (номер сообщения на сайте m-ets.ru от 18.09.2017 № 22183-ОАОФ) в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и с учетом принятого решения Комиссией Тверского УФАС России от 02.11.2017 по делу № 05-6/2-51-2017;

- продлить срок подачи заявок и продолжить процедуру реализации имущества в порядке, установленном статьей 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

4. Оператору электронной площадки обеспечить возможность исполнения Конкурсным управляющим ООО «Мастер-Сити» Дроновым О.В. пункта 3 настоящего предписания;

5. Конкурсному управляющему ООО «Мастер-Сити» Дронову О.В. и оператору электронной площадки в срок до **08.12.2017** представить в Тверское УФАС России информацию об исполнении настоящего предписания с приложением надлежащим образом заверенных документов.

Примечание: Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена ответственность за неисполнение предписания органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление контроля в сфере закупок на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд. В случае неисполнения предписания Тверское УФАС России вправе обратиться в суд, арбитражный суд с

требованием о понуждении совершения действий, соответствующих законодательству Российской Федерации, с заявлением в защиту прав и законных интересов участников закупок.

Настоящее предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.