

Решение № 055/10/18.1-60/2022

о признании жалобы необоснованной

04.02.2022

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 отсутствие представителя АО ЛК «Зерно Сибири», надлежащим образом извещенного о месте и времени рассмотрения жалобы по существу,

в отсутствие конкурсного управляющего, 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 27.01.2022 № 820), которое полагает, что конкурсный управляющий уклонилась от согласования времени и места осмотра реализуемого на торгах

имущества, что нарушает порядок ознакомления с продаваемым имуществом ОАО «Черноглазовские мельницы».

В своей жалобе Заявитель указывает, что 20.01.2022 АО ЛК «Зерно Сибири», имея заинтересованность участия в торгах, обратилось к конкурсному управляющему ОАО «Черноглазовские мельницы» <...> с запросом о предоставлении технической и схематической информации по местонахождению объектов, являющихся предметом торгов, а также о предоставлении доступа на объекты для проведения осмотра (исх. № 22-007 от 20.01.2022).

Однако, сославшись на занятость и отсутствие работников, конкурсный управляющий предложила произвести осмотр имущества 27, 28 января 2022 года, то есть после начала торгов, что заведомо лишает потенциального участника торгов АО ЛК «Зерно Сибири» объективно оценить имущественный фонд, выставленный на торги, до начала проведения торгов и полноценно участвовать в торгах (исх. № 29 от 21.01.2022).

Кроме того, Организатор торгов не может предоставить техническую документацию на объекты недвижимости, ссылаясь на её отсутствие, в связи с тем, что она не передавалась предыдущим конкурсным управляющим <...>. Пояснить местоположение имущества не может, не обладает четкой информацией о состоянии объектов недвижимости.

Исходя из вышеизложенного, АО ЛК «Зерно Сибири» считает, что конкурсным управляющим <...> торги проводятся формально, 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 ООО «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 сообщения о продаже имущества в части уклонения от согласования потенциальному участнику – АО ЛК «Зерно Сибири» даты и времени осмотра продаваемого имущества;
3. выдать конкурсному управляющему предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов;
4. изменить дату приема заявок на участие в публичном предложении, с учетом предоставления возможности Заявителю ознакомления с продаваемым имуществом до начала подачи заявок на участие в торгах;
5. отменить решение Омского УФАС России № 055/10/18.1-1141/2021 от 01.12.2021 и провести новое рассмотрение жалобы Общества (вх. №

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 01.02.2022 конкурсным управляющим представлены пояснения относительно фактов, изложенных в жалобе Заявителя, а также копии запрашиваемых документов (вх. Омского УФАС России от 01.02.2022 № 1053э).

В письменных пояснениях конкурсный управляющий отмечает, что объявление о проведении торгов в ЕФРСБ и на электронной площадке было опубликовано 11.01.2022 (за 13 дней до даты начала торгов), в связи с чем, у Заявителя было достаточно времени до начала торгов направить заявку для ознакомления с реализуемым имуществом. Кроме того, представители АО ЛК «Зерно Сибири» уже осматривали данные объекты 24.11.2021, за прошедшее с этой даты время состояние объектов не изменилось.

В настоящее время ни задатков, ни заявок на приобретение имущества ОАО «Черноглазовские мельницы» не поступало.

Обвинения Заявителя в адрес конкурсного управляющего об уклонении от согласования времени осмотра имущества являются необоснованными и не соответствуют действительности, поскольку 28.01.2022 представителями АО ЛК «Зерно Сибири» повторно было осмотрено все реализуемое имущество.

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 01.02.2022 № 05-647 торги приостановлены.

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 правоустанавливающими 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.

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.

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.

20.01.2022 в 18 час. 41 мин. на адрес электронной почты конкурсного управляющего irametzler@mail.ru АО ЛК «Зерно Сибири» был направлен запрос № 22-007 на осмотр имущества ОАО «Черноглазовские мельницы». В данном запросе Общество просит Организатора торгов обеспечить доступ на территорию ОАО «Черноглазовские мельницы» представителей АО ЛК «Зерно Сибири» с присутствием конкурсного управляющего либо представителем по доверенности и собственником имущественного комплекса. Кроме того, Общество просит предоставить техническую документацию на реализуемые объекты, указанные в тендерной документации по лоту № 5.

21.01.2022 в 14 час. 49 мин. конкурсный управляющий письмом (исх. № 29) сообщила АО ЛК «Зерно Сибири» следующее:

«В Вашей заявке на осмотр поставлено условие присутствия конкурсного управляющего ОАО «Черноглазовские мельницы» лично либо представителя по доверенности.

В связи с нахождением в командировке в г. Москва в период с 21.01.2022 по 25.01.2022 включительно, занятостью в судах 26.01.2022 и в первую половину

27.01.2022 и отсутствием у ОАО «Черноглазовские мельницы» в штате иных наемных работников, которые могли бы представлять интересы должника, предлагаю Вам для осмотра объектов следующее время:

27.01.2022 с 14-00 до 16-00 ч., либо

28.01.2022 с 11-00 до 16-00 ч.

Прошу сообщить о выбранной Вами дате и времени приезда заблаговременно, так как мне необходимо также выезжать для осмотра из г. Омска, приблизительное время поездки до объекта занимает около 2-х часов.

Дополнительно сообщаю, что техническая документация на объекты недвижимости мне при принятии дел от предыдущего конкурсного управляющего не передавалась».

Как указывалось ранее, согласно порядку, указанному в сообщении о проведении торгов № 7997723, для ознакомления с имуществом необходимо подать заявку не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты предполагаемого осмотра имущества.

В своих письменных пояснениях (вх. Омского УФАС России от 01.02.2022 № 1053э) конкурсный управляющий указала, что запрос АО ЛК «Зерно Сибири» от 20.01.2022 № 22-007 «был получен ею в конце рабочего дня 20.01.2022».

21.01.2022 конкурсным управляющим в адрес АО ЛК «Зерно Сибири» был направлен письменный ответ на указанный запрос (исх. № 29). Учитывая, что Общество в своем запросе об ознакомлении с имуществом просило обеспечить доступ на территорию ОАО «Черноглазовские мельницы» в присутствии конкурсного управляющего или представителя по доверенности, конкурсный управляющий предложила ближайшие возможные даты для ознакомления с имуществом (27.01.2022, 28.01.2022), в которые она может присутствовать при осмотре имущества.

Из пояснений Организатора торгов также следует, что «представитель АО ЛК «Зерно Сибири» по телефону 26.01.2022 сообщил, что они приедут для осмотра к 12-00 28.01.2022. В назначенное время представители АО ЛК «Зерно Сибири» прибыли на территорию мельниц, где повторно осмотрели все реализуемое имущество».

Комиссия, проанализировав все вышеуказанные обстоятельства, действий конкурсного управляющего, направленных на уклонение от согласования времени и места осмотра продаваемого имущества 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.

Относительно довода Заявителя об отказе конкурсного управляющего в предоставлении технической документации на объекты недвижимости Комиссия отмечает следующее.

Так, в силу абзаца 3 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.

Таким образом, Законом о банкротстве не установлено обязанности организатора торгов по обеспечению возможности ознакомления с какими-либо техническими документами в отношении реализуемого имущества.

В части требования Заявителя об отмене решения Омского УФАС России от 01.12.2021 № 055/10/18.1-1141/2021 и проведении нового рассмотрения жалобы АО ЛК «Зерно Сибири» (вх. № 11279 от 22.11.2021) Комиссия отмечает, что в силу части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания. Таким образом, в случае несогласия Заявителя с ранее вынесенным решением Общество вправе обжаловать указанное решение в Арбитражный суд Омской области в порядке, предусмотренном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

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 – конкурсного 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 01.02.2022 № 05-647.

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

<...>

<...>