

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе председательствующего руководитель Хабаровского УФАС России, членов Комиссии: заместитель руководителя Хабаровского УФАС России, начальник отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России,

в присутствии представителей от:

- ООО «Строй Оптима» - о дате, времени и месте рассмотрения жалобы уведомлены надлежащим образом, явку представителя либо подключение к видеоконференцсвязи не обеспечило,

- ООО «Атэко» - управляющий
- конкурсный управляющий ХКГУП «Крайдорпредприятие»
- министерство транспорта и дорожного хозяйства Хабаровского края по доверенности от 09.01.2020 №04.02-4, по доверенности от 09.01.2020 №04-62-3,

рассмотрев жалобу ООО «Строй Оптима», материалы дела №8-01/240 (027/01/18.1- 1001/2020),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба ООО «Строй Оптима» на действия организатора торгов, конкурсного управляющего ХКГУП «Крайдорпредприятие» при проведении торгов по продаже имущества предприятия по лоту №101 (сообщение №5023961).

Как следует из жалобы, размещенные на ЭТП www.utender.ru в составе информации о реализации имущества должника отчеты об оценке имущественного комплекса не соответствуют требованиям законодательства об оценочной деятельности, что подтверждается отрицательным заключением Росимущества, размещенный отчет об оценке от 15.06.2018 №150/18/8-2 не содержит указания на указанное заключение Росимущества, что вносит неясность в стоимость имущества по лоту №101 в размере 381 055 018 руб., чем нарушен Федеральный закон от 26.10.2002 №127 – ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве).

Конкурсный управляющий ХКГУП «Крайдорпредприятие» в заседании комиссии Хабаровского УФАС России с доводами жалобы не согласился, пояснив, что получение заключения Росимущества при реализации данного имущества в силу Закона о банкротстве не является обязательным.

Представитель организатора торгов ООО «АТЭКО» в заседании комиссии Хабаровского УФАС России с доводами жалобы также не согласился, пояснив, что представленные отчеты об оценке и заключение Росимущества

имеют ознакомительный характер в связи с содержащимися в них техническими и иными данными относительно реализуемого имущества, отчеты об оценке подготовлены на стадии внешнего управления, в конкурсном производстве экспертиза отчетов об оценке имущества предприятия не производилась.

Комиссия Хабаровского УФАС России, заслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, рассмотрев материалы, пришла к следующим выводам.

Жалоба рассматривается Комиссией Хабаровского УФАС России по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Принятие решения по жалобе в порядке части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции откладывалось до 21.07.2020 в связи с необходимостью получения дополнительных документов.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги 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» (далее – Закон о закупках).

Действия (бездействие) 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.

Ходатайство ООО «Строй Оптима» об отложении рассмотрения жалобы комиссией Хабаровского УФАС России отклоняется, поскольку в силу части 14 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган обязан рассмотреть жалобу в течение семи рабочих дней со дня поступления жалобы, за исключением случая, предусмотренного частью 14.1 настоящей статьи.

Порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, регламентированы Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (Далее – Закон о банкротстве).

Продажа имущества должника на основании пункта 3 статьи 139 Закона о

банкротстве осуществляется в порядке, установленными пунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 указанного закона, с учетом особенностей, установленных статьей 139.

В соответствии с абзацами 4, 5 пункта 5.1 статьи 110 Закона о банкротстве сведения об отчете об оценке имущества должника с приложением копии такого отчета об оценке в форме электронного документа подлежат включению внешним управляющим в Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве в течение двух дней с даты поступления копии такого отчета об оценке в форме электронного документа, в данный реестр также подлежат включению дата составления и порядковый номер такого отчета об оценке, основание для проведения оценщиком оценки, точное описание объекта оценки в соответствии с отчетом об оценке, сведения об оценщике.

В силу абзаца 6 пункта 5.1 статьи 110, абзаца 4 пункта 1 статьи 139 Закона о банкротстве повторная оценка имущества должника, в отношении которого ранее было заявлено требование о проведении оценки в соответствии с настоящим пунктом, проводится в случае принятия на себя конкурсным кредитором или уполномоченным органом расходов на проведение такой оценки.

Согласно пункту 6 статьи 110 Закона о банкротстве начальная цена продажи предприятия определяется решением собрания кредиторов или комитета кредиторов с учетом рыночной стоимости имущества должника, определенной в соответствии с отчетом оценщика, в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с Законом о банкротстве.

Из приведенных правовых норм следует, что повторное проведение оценки имущества должника не является обязательным в случае, если такая оценка уже проводилась по требованию.

В соответствии с пунктом 8 Закона о банкротстве организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов, принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия, определяет участников торгов, осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия, определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов, уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. Размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

В силу пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: сведения о предприятии, его составе,

характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия; требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги; условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается); порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; начальная цена продажи предприятия; величина повышения начальной цены продажи предприятия («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия; порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании (абзац 17 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве).

В соответствии с пунктом 19 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия оформляется договором купли-продажи предприятия, который заключает внешний управляющий с победителем торгов, к обязательным условиям договора купли-продажи предприятия отнесены сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, цена продажи предприятия, порядок и срок передачи предприятия покупателю, условия, в соответствии с которыми предприятие приобретено, и обязательства покупателя по выполнению этих условий (в случае продажи предприятия путем проведения торгов в форме конкурса), сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении предприятия, в том числе публичного сервитута, иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

25.05.2020 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещено сообщение №5023961 о проведении открытого аукциона 07.07.2020 с открытой формой представления предложений по продаже имущества должника ХКГУП «Крайдорпредприятие», в лот №101 выделен имущественный комплекс дорожно-строительного предприятия в составе единого лота (инженерный

корпус, расположенный по ул. Некрасова, д.51, в г. Хабаровске, производственные и складские помещения в районах Хабаровского края, автомобили, прицепы, дорожная спецтехника, экскаваторы, бульдозеры, погрузчики, оборудование), начальная цена — 381 055 018,00 руб., шаг аукциона — 5%, задаток — 10%, срок подачи заявок — с 01.06.2020 по 06.07.2020 включительно. В сообщении указаны реквизиты для перечисления задатка, указано место проведения торгов - электронная площадка www.utender.ru, также указано, что договор купли-продажи направляется победителю торгов в течение 5 дней с момента подписания протокола о результатах торгов и считается подписанным с момента его получения, оплата должна быть осуществлена в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи по реквизитам ХКГУП «Крайдорпредприятие».

На сайте ЕФСРБ также размещены отчет об оценке имущества 254-20, приложение к отчету, содержащее необходимую в соответствии с Законом о банкротстве информацию об оценщике, договор агентирования, проект договора купли-продажи, договор о задатке.

Поскольку повторное проведение оценки имущества должника не является обязательным, имеющаяся информация о выставленном на торги имуществе в ее совокупности позволяет оценить имущество, выставленное на торги, в целях принятия решения об участии в торгах, довод заявителя о несоответствии отчетов об оценке имущественного комплекса не соответствуют требованиям законодательства об оценочной деятельности комиссией Хабаровского УФАС России не принимается.

Исходя из установленных обстоятельств, довод жалобы признается необоснованным.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

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) принимает решение о необходимости выдачи

предписания, предусмотренного пунктом 3.1. части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1. поименованного закона).

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Строй Оптима» на действия организатора торгов ООО «Атэко», конкурсного управляющего при проведении торгов по продаже имущества ХКГУП «Крайдорпредприятие» по лоту №101 (сообщение о проведении торгов № 5023961) необоснованной.

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