ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной службы

по Забайкальскому краю

<...>

09.06.2021 № 02-05-2970

<...>

Заявитель:

ООО <...>

<...>

Организатор аукциона:

Арбитражный управляющий <...>

Уведомление о продлении срока рассмотрения жалобы № **075/10/18.1-304/2021**

В адрес Забайкальского УФАС России поступила жалоба <...>) (далее – Заявитель) на нарушения арбитражным управляющим <...> норм статей 110, 111 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» при проведении открытого аукциона, опубликованного на сайте https://aukcioncenter.ru, номер торгов № 4504-ОАОФ-1, по реализации имущества – имущество (полигон ТКО), расположенного по адресу: <...>, включающее – право аренды земельного участка с кадастровым номером 75:32:040362:137 площадью <...>,<...>

Из содержания жалобы следует.

Порядок проведения Торгов определен Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) и приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее - Порядок).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Жалобы на действия (бездействия) организатора торгов рассматриваются территориальными подразделениями Федеральной антимонопольной службы в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции). **В соответствии с ч.5 указанной статьи, в случае, если заключение договора не осуществлено по**

результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов в антимонопольный орган, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Организатором торгов в информационном сообщении указано:

Номер торгов: 4504-ОАОФ-1

Дата события: 09.04.2021 16:20:49

Дата поступления сообщения: 09.04.2021 16:20:49

Сообщение о проведении торгов в ЕФРСБ: №6478340 опубликовано 09.04.2021 14:24:25.

Предмет торгов:

Имущество (полигон ТКО), расположенное по адресу: <...> принадлежащего АО «Забайкалспецтрапс», включающее: - право аренды земельного участка с кадастровым номером 75:32:040362:137 площадью 151 998 кв.м., нежилое здание строжки площадью 17,1 кв.м., трансформаторная подстанция <...> воздушная линия <...>ачальной стоимостью 298 800,00 руб. без НДС. Имущество (полигон ТКО), расположенное по адресу: <...>, принадлежащего АО «Забайкалспецтранс», включающее: - право аренды земельного участка с кадастровым номером **75:32:040362:137** площадью 151 998 кв.м., нежилое здание строжки площадью 17,1 кв.м., трансформаторная подстанция КТП 100/10 0,4 кВа, воздушная линия 10 кВ протяженность 30 м, начальной стоимостью 298 800,00 руб. без НДС.

Данный участок АО «Забайкалспецтранс» никогда не принадлежал, что подтверждается выпиской из ЕГРП <...>

14.04.2021 года, организатором торгов на сайте ЭТП в информационное сообщение о продаже были внесены изменения следующего содержания:

Содержание изменений к сообщению о торгах:

В связи с технической ошибкой правильно читать: Предмет торгов: Имущество (полигон ТКО), расположенное по адресу: <...> принадлежащего АО «Забайкалспецтранс», включающее: - право аренды земельного участка с кадастровым номером 75:32.040362:2 площадью 264 335 кв.м., нежилое здание строжки площадью 17,1 кв.м., трансформаторная подстанция КТП 100/10 0,4 кВа, воздушная линия 10 кВ протяженность 30 м, начальной стоимостью 298 800,00 рублей без НДС.

Сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание:

Имущество (полигон ТКО), расположенное по адресу: <...>принадлежащего АО «Забайкалспецтранс», включающее; - право аренды земельного участка с кадастровым номером 75:32:040362:2 площадью 23-1 335 кв.м., нежилое здание

строжки площадью 17,1 кв.м., трансформаторная подстанция КТП 100/10 0,4 кВа, воздушная линия 10 кВ протяженность 30 м, начальной стоимостью 208 800,00 рублей без НДС.

По мнению заявителя, аналогичные изменения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве внесены не были. Таким образом, сведения о реализации участка с кадастровым номером 75:32:040362:2 были скрыты, обнаружить их при поиске по предмету торгов на сайте ЕФРСБ невозможно.

Кроме того, Организатор торгов не внес изменения в кадастровый номер земельного участка и в проект договора купли-продажи имущества.

Согласно протокола «О результатах торгов в форме аукциона по продаже имущества» торги признаны несостоявшимися, на аукцион была подана одна заявка, признанная соответствующей - <...>

Заявка принята «12» мая 2021 г., время: 02:50, признана соответствующей.

Исходя из текста протокола, <...>. имеет право приобрести право аренды на земельный участок 75:32:040362:137, который АО «Забайкалспецтранс» не принадлежит, находится во владении ООО «ЭКО-ПОЛИГОН» на праве аренды.

В соответствии с ч. 2 ст. 111 Закона о банкротстве, продажа части имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 4-19 статьи 110 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В соответствии с ч. 9 ст. 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 настоящего Федерального закона. Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей, с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника. 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.

Ст. 28 Закона о банкротстве устанавливает обязанность опубликования сведений о торгах (в том числе об их предмете) в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Единый федеральный реестр сведений о банкротстве представляет собой федеральный информационный ресурс и формируется посредством включения в него сведений, предусмотренных Федеральным законом.

Согласно ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

В сообщение о продаже имущества были включены заведомо ложные сведения, о продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 75:32:040362:137.

Согласно этой же норме, проект договора купли-продажи 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.

В проекте договора так же включены сведения о продаже участка с кадастровым номером 75:32:040362:137.

По мнению заявителя, аналогичные нарушения содержатся и в протоколе «О результатах торгов в форме аукциона по продаже имущества», что противоречит ч. 12 ст. 110 Закона о банкротстве.

В соответствии с ч. 14 ст. 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы. Для проведения торгов организатор обязан использовать информационные системы, обеспечивающие: свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы. Данная обязанность Организатором торгов исполнена не была.

В соответствии с ч. 19 ст. 110 Закона о банкротстве продажа оформляется договором купли-продажи, который заключает внешний управляющий с победителем торгов. Обязательными условиями договора купли-продажи предприятия являются: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия.

На основании изложенного, заявитель просит:

1. Принять настоящую жалобу к рассмотрению в соответствии с порядком, установленным ст. 18.1 Закона о защите конкуренции;

2. Обязать организатора торгов не заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе;

3. Признать жалобу обоснованной;

4. Признать в действиях Заказчика нарушение требований ст. ст. 100, 111 Закона «О банкротстве»;

5. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, об аннулировании торгов.

Рассмотрение жалобы назначено **на 09 июня 2021 года в 16 часов 30 минут** по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

На момент рассмотрения жалобы 09.06.2021 от арбитражного управляющего <...> документы, запрашиваемые Забайкальским УФАС не представлены, как и ходатайство о переносе срока предоставления документов. Перед рассмотрением жалобы, 09.06.2021 г. в 16.25 посредством телефонной связи арбитражным управляющим <...>. сообщено о невозможности лично присутствовать на заседании комиссии по рассмотрению жалобы, в виду нахождения в служебной командировке, подтверждающие документы будут

представлены позже, как и письменные пояснения по доводам рассматриваемой жалобы.

Представитель заявителя, <...>, действующий по доверенности от 07.06.2021 г., заявленные требования поддержал в полном объеме. Дополнительно сообщил, что действиями арбитражного управляющего нарушены права ООО «Автолидер», так как торги должны быть доступными, окрытыми, общество было заинтересовано в приобретении земельного участка с кадастровым номером 75:32:040362:2, который по мнению заявителя не был указан в извещении.

Учитывая тот факт, что запрашиваемая информация арбитражным управляющим не представлена; в представленных заявителем документах также отсутствует достаточная информация, позволяющая надлежащим образом рассмотреть жалобу по существу, комиссия приходит к выводу о необходимости истребования у арбитражного управляющего <...> письменных пояснений по существу доводов заявителя для полного и всестороннего рассмотрения жалобы.

На основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № ФЗ-135 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи.

Назначить рассмотрение жалобы **на 16 июня 2021 года в 11 часов 10 минут** по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

Организатору аукциона – арбитражному управляющему<...> в соответствии с частью 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, **в срок до 15 июня 2021 г. представить следующие документы:**

1. Письменные пояснения в обоснование своей позиции относительно доводов заявителя <...> со ссылками на нормы права, в том числе относительно:

- мотивов, причин размещения в извещении о проведении торгов информации о земельном участке с кадастровым номером 75:32:040362:137, который фактически не принадлежит должнику АО «Забайкалспецтранс»;

- причин внесения изменений номера земельного участка с кадастровым номером 75:32:040362:137 на земельный участок с кадастровым номером 75:32:040362:2 только в извещении о торгах на сайте https://aukcioncenter.ru, минуя иные документы, в т.ч. проект договора купли-продажи, протокол, а также единый реестр сведений о банкротстве;

- причин указания в протоколе № 4504-ОАОФ/2 о результатах торгов в форме аукциона по продаже имущества прежнего земельного участка с кадастровым номером 75:32:040362:137, а не земельного участка с кадастровым номером 75:32:040362:2, информация о котором и была внесена в извещение, после внесения изменений;

- процедуры заключения договора по итогам проведенного аукциона, фактическом наличии заключенного договора (с приложением подтверждающих документов).

2. иные пояснения и документы, имеющие, по мнению арбитражного управляющего, значение для рассмотрения указанной жалобы.

В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Организатору аукциона приостановить торги до рассмотрения жалобы по существу (в том числе заключение договора).

В соответствии с частью 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции **организатор** торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, уполномоченный орган и (или) организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган **возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать** в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 настоящей статьи.

Адрес сайта антимонопольного органа, на котором размещена информация о поступлении жалобы: **zab.fas.gov.ru**.

Обеспечение явки на заседание Комиссии по рассмотрению дела в назначенную дату и время с учетом сложившейся в регионе санитарно-эпидемиологической ситуации:

1. направление ходатайства о рассмотрении дела в отсутствие лиц, участвующих в деле;
2. уведомление в Забайкальское УФАС России о возможности рассмотрения дела с использованием систем видеоконференцсвязи или программ, обеспечивающих голосовую видеосвязь посредством сети «Интернет». В случае направления такого уведомления, при необходимости Управлением будет выслана инструкция по подключению.

О принятом решении надлежит сообщить Забайкальское УФАС России в течение 3 рабочих дней с момента получения настоящего письма с указанием идентификационных сведений (логин, иное), позволяющих осуществить подключение посредством систем видеоконференцсвязи. Ответ просим также направить по электронной почте: **to75@fas.gov.ru**.

Одновременно сообщаем, что независимо от формы участия в заседании Комиссии УФАС России, все письменные пояснения и документы будут всесторонне изучены и учтены при рассмотрении дела.

Явка представителей сторон с надлежащим образом оформленными доверенностями на участие в рассмотрении дела обязательна (при себе иметь документы, удостоверяющие личность, оригинал и заверенную копию доверенности).

Копии представляемых документов должны быть надлежаще заверены.

Согласно части 1 статьи 25 Закона о защите конкуренции коммерческие организации и некоммерческие организации (их должностные лица), федеральные органы исполнительной власти (их должностные лица), органы государственной

власти субъектов Российской Федерации (их должностные лица), органы местного самоуправления (их должностные лица), иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации (их должностные лица), а также государственные внебюджетные фонды (их должностные лица), физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, обязаны представлять в антимонопольный орган (его должностным лицам) по его мотивированному требованию в установленный срок необходимые антимонопольному органу в соответствии с возложенными на него полномочиями документы, объяснения, информацию соответственно в письменной и устной форме (в том числе информацию, составляющую коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну), включая акты, договоры, справки, деловую корреспонденцию, иные документы и материалы, выполненные в форме цифровой записи или в форме записи на электронных носителях.

Одновременно напоминаем, что в соответствии с частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, за исключением случаев, предусмотренных частями 3, 4 и 7 настоящей статьи, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации), за исключением случаев, предусмотренных частью 8 настоящей статьи - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

<...>