ООО «Инвест-Капитал-Строй»

пер. 5-й Верхний, д. 16, лит. К,
помещ. 36, г. Санкт-Петербург,
194292

ООО «Амперсанд»

ул. 6-ая Советская, лит. А, д. 20, кв.
25, г. Санкт-Петербург, 191036

ООО «Арбитат»

ул. Ворошилова, д. 1, лит. А,
помещ. 6-Н, г. Санкт-Петербург,
193231

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-342/2021

**по результатам рассмотрения жалобы ООО «Инвест-Капитал-Строй»
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

Дата принятия решения: 19.08.2021 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Заместителя председателя Комиссии ФАС России: заместителя начальника Управления контроля строительства и природных ресурсов Д.Ю.

Поляковой (ведущего заседание); членов Комиссии ФАС России: главного специалиста-эксперта отдела правовой экспертизы Правового управления С.Е. Шумакаевой, главного специалиста-эксперта отдела контроля природных ресурсов Управления контроля строительства и природных ресурсов М.А. Дадашевой (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– ООО «Инвест-Капитал-Строй»: Курганова Д.В. – доверенность от 17.08.2021 № б/н;

– ООО «Амперсанд»: Торопов А.В. – доверенность от 04.08.2021 № б/н;

– ООО «Арбитат» – уведомлено надлежащим способом, представители на рассмотрение жалобы не явились,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу ООО «Инвест-Капитал-Строй» на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Амперсанд» при организации и проведении аукциона по продаже имущества должника ООО «Поречье» (сообщение № 7009292) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ООО «Инвест-Капитал-Строй» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Амперсанд» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже имущества должника ООО «Поречье» (сообщение № 7009292) (далее – Аукцион; Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов при организации Аукциона нарушены положения действующего законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителя Заявителя, Организатора торгов, Комиссия ФАС России установила следующее.

17.07.2021 на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) и на сайте электронной площадки Оператора, расположенном по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.arbitat.ru/> (далее – сайт Оператора), конкурсным управляющим Кузнецовым А.В. (далее – Конкурсный управляющий) размещено сообщение о проведении Аукциона (далее – Сообщение), согласно которому срок приема заявок на участие в Аукционе: с 19.07.2021 в 15:00 по 23.08.2021 в 15:00; дата подведения итогов Аукциона: 25.08.2021 в 15:00; цена предмета Аукциона: 100 607 000,00 рублей.

Аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), 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, Требования 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 05.05.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ № 495) и Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на электронной площадке Арбитат, размещенной на сайте <http://arbitat.ru/> в сети «Интернет» (далее — Регламент).

1. Согласно доводу Жалобы Сообщение опубликовано на сайте ЕФРСБ без обязательной публикации информации об инвентаризации, независимой оценки заложенного имущества, а также Положения о порядке, сроках и условиях продажи заложенного имущества, утвержденного залоговым кредитором, что, по мнению Заявителя, ведет к нарушению Закона о банкротстве и затрагивает права и законные интересы потенциальных участников Аукциона.

В соответствии с пунктом 2 статьи 129 Закона о банкротстве конкурсный управляющий обязан, в том числе включить в ЕФРСБ сведения о результатах инвентаризации имущества должника в течение трех рабочих дней с даты ее окончания.

Пунктом 5.1 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что 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 рабочих дней с даты поступления копии такого отчета об оценке в форме электронного документа.

На заседании Комиссии ФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что обязанность опубликования вышеуказанной информации возложена на конкурсного управляющего.

Комиссией ФАС России установлено, что 03.08.2021 в ЕФРСБ конкурсным управляющим Кузнецовым А.В. опубликованы сведения о результатах инвентаризации имущества должника (сообщение № 7096579), отчет оценщика об оценке имущества должника и сведения об определении начальной продажи имущества (сообщение № 7096847), а также об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога (сообщение № 7096966).

Кроме того, Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России по итогам рассмотрения жалобы Компании «Demaris Holding Corp», содержащей аналогичные доводы, принято решение от 05.08.2021 (исх. № 78/22967/21 от 10.08.2021) (далее – Решение) о признании данной жалобы не обоснованной.

Ознакомиться с текстом Решения можно на сайте ФАС России в разделе «База решений и правовых актов» по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://br.fas.gov.ru/to/sankt-peterburgskoe-ufas-rossii/0e60c317-5e1e-447d-8ef9-00b331f96b62/>.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что

довод Жалобы не находит своего подтверждения.

2. Согласно доводу Жалобы Заявитель, желая ознакомиться с залоговым имуществом должника, направил запросы Организатору торгов с просьбой об ознакомлении, но ответ на данные запросы от Организатора торгов так и не поступил. В связи с тем, что Организатор торгов проигнорировал запросы, Заявитель обратился к нотариусу Пановой Е.А. с намерением произвести осмотр заложенного имущества с нотариальным удостоверением факта недопуска на территорию земельных участков, являющихся предметом Аукциона. В подтверждение указанного довода Заявителем предоставлен в составе Жалобы Протокол осмотра доказательств от 12.08.2021 № 50АБ6860252.

В соответствии с абзацем 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 правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

В Сообщении указано: «ознакомление с имуществом: запросы направлять в период приема заявок на e-mail: ooo.ampersand.ru».

На заседании Комиссии ФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что земельные участки, являющиеся предметом Аукциона, находятся в общедоступном месте, обзор и изучение осуществляется беспрепятственно. Кроме того, в адрес Организатора торгов поступили письма Заявителя от 09.08.2021, а также 10.08.2021 с просьбой ознакомления с имуществом.

В составе письменных пояснений Организатора торгов предоставлена переписка с Заявителем. Согласно электронному письму от 09.08.2021 Заявитель выезжал по адресу расположения имущества, реализуемого на Аукционе, но ему попасть на участки не удалось (участки обнесены забором). Кроме того, Заявитель в электронном письме просил согласовать осмотр имущества должника, направить представителя для обеспечения прохода и показа имущества, дать письменное уведомление и разрешение для прохода на территорию.

10.08.2021 поступило очередное письмо от Заявителя, согласно которому Заявитель повторно просил обеспечить проезд к реализуемому на торгах имуществу, а также уведомил, что представитель Заявителя прибудет на территорию нахождения имущества 11.08.2021 в 10:00.

Согласно Протоколу осмотра доказательств от 12.08.2021 № 50АБ6860252, составленному нотариусом Одинцовского нотариального округа Московской области Пановой Е.А., осмотр наружных границ земельных участков, являющихся предметом Аукциона, произвести не удалось, так как лица, находящиеся в территории земельных участков, доступ предоставить отказались.

На заседании Комиссии ФАС России Организатором торгов не представлено доказательств, свидетельствующих о надлежащем исполнении обязанности по ознакомлению с имуществом должника.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Организатором торгов в нарушение абзаца 3 пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве не обеспечена Заявителю возможность ознакомления с имуществом.

Таким образом, довод Жалобы обоснован.

3. Согласно доводу Жалобы в официальных источниках размещения информации об Аукционе отсутствует публикация сведений о приостановлении процедуры Аукциона, что вводит в заблуждение потенциальных участников относительно сроков подачи заявок на участие в Аукционе и хода проведения Аукциона.

В соответствии с пунктом 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с Законом о банкротстве, включаются в ЕФРСБ и публикуются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

Распоряжением Правительства РФ от 21.07.2008 № 1049-р «Об официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» официальным изданием, осуществляющим опубликование сведений, предусмотренных указанным законом, определена газета «Коммерсантъ».

Пунктом 6 статьи 28 Закона о банкротстве установлен перечень сведений, которые подлежат обязательному опубликованию при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, к которым, в том числе относятся сведения о проведении торгов по продаже имущества должника и о результатах проведения торгов (абзац 6 пункта 6 статьи 28 Закона о банкротстве).

Кроме того, абзац 7 пункта 6 статьи 28 Закона о банкротстве указывает на обязательное опубликование сведений об отмене или изменении предусмотренных, в том числе абзацем шестым вышеуказанного пункта сведений.

Таким образом, информация о приостановлении торгов, как информация, изменяющая сведения о проведении торгов, также подлежит опубликованию на сайте ЕФРСБ, а также в газете «Коммерсантъ».

На заседании Комиссии ФАС России, представитель Организатора торгов пояснил, что процедура Аукциона приостановлена ввиду поступления в адрес Организатора торгов уведомления от Санкт-Петербургского УФАС России о поступлении жалобы от заявителя Компания «Demaris Holding Corp» на действия (бездействие) Организатора торгов при организации и проведении Аукциона от 02.08.2021 (исх. № 78/22175/21).

Представитель Организатора торгов указал, что согласно Сообщению место проведения торгов, прием заявок, а также подведение результатов Аукциона производится на сайте Оператора. Согласно сообщению № 0005631, опубликованному на сайте Оператора, процедура Аукциона приостановлена. Таким образом, по мнению представителя Организатора торгов, интересы потенциальных участников нарушены не были, так как они были проинформированы о приостановлении процедуры Аукциона.

С учетом изложенного Комиссия ФАС России приходит к выводу, что отсутствие в газете «Коммерсантъ», а также на сайте ЕФРСБ, актуальных сведений о торгах может привести к ограничению количества участников Аукциона. Размещение на сайте Оператора сведений об изменении торгов (приостановлении) не освобождает Организатора торгов от необходимости соблюдения указанных выше требований Закона о банкротстве.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Организатором торгов в нарушение абзаца 7 пункта 6 статьи 28 Закона о банкротстве не обеспечено размещение на сайте ЕФРСБ, а также в газете «Коммерсантъ» информации о приостановлении процедуры Аукциона.

На основании изложенного и в соответствии с частью 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Инвест-Капитал-Строй» на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Амперсанд» при организации и проведении аукциона по продаже имущества должника ООО «Поречье» (сообщение № 7009292) обоснованной в части необеспечения ООО «Инвест-Капитал-Сирой» возможности ознакомления с заложенным имуществом должника, а также в части неразмещения обязательных сведений на сайте ЕФРСБ и в газете «Коммерсантъ».

2. Выдать ООО «Амперсанд» обязательное для исполнения предписание.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Заместитель председателя Комиссии ФАС России: Д.Ю. Полякова
(ведущий заседание)

Члены Комиссии ФАС России: С.Е. Шумакаева

М.А. Дадашева

Исп. Дадашева Милана Алиевна

тел.: 8(499)755-23-23, доб. 088-317

2021-110496