

РЕШЕНИЕ

по жалобам № 042/10/18.1-1096/2021

«30» июня 2021 г.

г. Кемерово, ул. Ноградская, 5

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, ведению реестра недобросовестных поставщиков (далее – Комиссия) в составе:

при ведении заседания Комиссии с использованием системы видеоконференцсвязи,

при участии:

- <...> - финансового управляющего должника ИП<...> (определение арбитражного суда Кемеровской области дело о банкротстве № А27-11485/2020);

- <...> - представителя арбитражного управляющего должника <...> (Доверенность от 20.09.2019 № б/н);

-<...> - эксперта службы по работе с проблемными активами Банка ПАО «ВТБ» (Доверенность № 775006/193-Д от 24.12.2020),

рассмотрев в порядке, установленном статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», жалобу <...>, и материалы жалобы № 042/10/18.1-1096/2021,

УСТАНОВИЛА:

Кемеровским УФАС России принята к рассмотрению жалоба <...> на действия организатора торгов – ООО «НК-Инвест» и <...>, являющегося финансовым управляющим (Должник), при организации торгов посредством аукциона с открытой формой подачи ценовых предложений по продаже следующего имущества Должника: лот № 4 – Здание, площадь 35,40 кв.м., адрес (местонахождение) г. Кемерово, ул. Ворошилова, дом 25, кадастровый (условный) номер 42:24:0201013:4442, сообщение о проведении которых опубликовано 31.05.2021 на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (ЕФРСБ) по адресу: <https://bankrot.fedresurs.ru>, под № 6742015 (далее – Торги).

По мнению заявителя, финансовый управляющий и организатор торгов допустили следующие нарушения законодательства РФ:

- в сообщении от 05.05.2021 № 6613891 о том, что торги состоятся 20.05.2021 нарушен 25-дневный срок на подачу заявок, так и 30-дневный срок заблаговременной публикации объявления, установленный в ст. 110 Закона о банкротстве;

- нежилое здание продается без земельного участка, на котором оно расположено, что сужает круг потенциальных участников покупателей до 1 человека - собственника земельного участка с кадастровым номером 42:24:0201013:170, что нарушает ст. 35 Земельного кодекса РФ.

Уведомлением от 23.06.2021 № 05/1402э рассмотрение жалобы было назначено на

30.06.2021 г. в 14 часов 00 минут. Данное уведомление было направлено посредством электронной почты в адреса: заявителя, финансового управляющего, организатора торгов.

29.06.2021 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступило пояснение по жалобе № 042/10/18.1-1096/2021, согласно которому финансовый управляющий имуществом ИП <...> с нарушениями не согласен, так как объявление № 6477616 размещено в сроки, установленные п. 8, 9 ст. 110 Закона о банкротстве.

Определением арбитражного суда Кемеровской области от 30.04.2021 по делу о банкротстве № А27-11485/2020 утверждено положение о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника. В рамках рассматриваемого дела о банкротстве, у должника и иных лицах, участвующих в деле, отсутствовали возражения относительно сформированных лотов и порядка их продажи. Подробно пояснения имеются в материалах жалобы (вх. № 4629э от 29.06.2021).

В связи с тем, что Заявитель, организатор торгов были надлежащим образом уведомлены о дате, времени и месте рассмотрения жалобы № 042/10/18.1-1096/2021, Комиссия решила рассмотреть данную жалобу в отсутствие представителя Заявителя, организатора торгов.

Изучив имеющиеся материалы жалобы № 042/10/18.1-1096/2021, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 10.12.2020 г. по делу № А27-11485/2020 ИП Филина И.В., 27.10.1960 года рождения, уроженка г. Свердловска признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества.

Определением Арбитражного суда Кемеровской области от 10.12.2020 г. по делу № А27-11485/2020 утвержден финансовый управляющий имуществом должника <...>

15.02.2021 г. между ООО «НК-Инвест» (организатор торгов) и финансовым управляющим <...> заключен договор на оказание услуг по проведению и организации электронных торгов № 1 (далее – Договор) и дополнительное соглашение № 1 от 31.05.2021 к договору.

В соответствии с п. 1.1 Договора и п. 1.1 дополнительного с соглашения объектами торгов определено имущество, являющееся предметом Торгов.

12.04.2021 г. на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) было опубликовано сообщение № 6477616 о проведении повторных торгов в электронной форме посредством открытого аукциона.

Дата и время начала подачи заявок с 13.04.2021 09 ч. 00 мин.

Дата и время окончания подачи заявок до 25.05.2021 09 ч. 00 мин.

Дата и время торгов: 26.05.2021 09:00

На продажу выставлено имущество:

Лот № 1 - Имущественный комплекс, расположенный по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г.Кемерово, ул. Ворошилова, д.25 в составе:

- Нежилое помещение, этаж №1, общая площадь 202,8 кв.м., кадастровый номер 42:24:0201013:5052;

- Нежилое помещение, этаж №2, общая площадь 418,4 кв.м., кадастровый номер 42:24:0201013:5053.

- Земельный участок (доля в праве 37/100), общая площадь 1470 кв.м., кадастровый номер 42:24:0201013:69. Начальная цена: 9 493 200,00 рублей.

Лот № 2 - Имущественный комплекс, расположенный по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г.Кемерово, ул. Ворошилова, д.25 в составе:

- Нежилое здание 1-этажный, общая площадь 578,9 кв.м., инв.№2-904/3, кадастровый номер 42:24:0201013:3863.

- Земельный участок, общая площадь 4229 кв.м., кадастровый номер 42:24:0201013:170. Начальная цена: 3 288 600,00 рублей.

Все цены указаны без НДС.

05.05.2021 г. на сайте ЕФРСБ было опубликовано сообщение № 6613891 о проведении торгов в электронной форме посредством открытого аукциона.

Дата и время начала подачи заявок с 30.03.2021 09 ч. 00 мин.

Дата и время окончания подачи заявок до 19.05.2021 09 ч. 00 мин.

Дата и время торгов: 20.05.2021 10:00

На продажу выставлено имущество: Лот -1: жилой дом, расположенный по адресу: Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Озерная, дом 34, состоящий из 5 комнат, общей площадью 274,5 кв.м., в том числе жилой площадью 96,4 кв.м., этажность: 2 этажа, кадастровый номер: 42:04:0320001:2319 и земельный участок, расположенный по адресу: Кемеровская область, Кемеровский район, с. Ягуново, ул. Озерная, д. 34, площадью 2900 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под Индивидуальную жилую застройку, кадастровый номер: 42:04:0320001:109.

Начальная цена: 5 954 400,00 рублей, без НДС.

В соответствии с п. 8 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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 соответствии с п. 9 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (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.

Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что вышеуказанные сообщения о продаже разного имущества. Опубликованное сообщение № 6613891 о продаже имущества не изменяло срок подачи заявок, указанных в сообщении № 6477616 о продаже имущества.

В сообщении № 6477616 о проведении торгов установлен период подачи заявок с 13.04.2021 по 25.05.2021, что составляет 25 рабочих дней и 43 календарных дня, что соответствует п. 8, 9 ст. 10 Закона о банкротстве.

Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу, что довод заявителя о том, что нарушен 25-дневный срок на подачу заявок и 30-дневный срок заблаговременной публикации объявления 6477616 не нашел своего подтверждения.

Относительно довода заявителя, о том, что нежилое здание продается без земельного участка, на котором оно расположено, что сужает круг потенциальных участников покупателей до 1 человека - собственника земельного участка с кадастровым номером 42:24:0201013:170, что нарушает ст. 35 Земельного кодекса РФ, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к следующим выводам:

Определением арбитражного суда Кемеровской области от 30.04.2021 по делу о банкротстве № А27-11485/2020 утверждено положение о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника, в том числе: здания, площадью 35,40 кв.м., находящегося по адресу: г. Кемерово, ул. Ворошилова, д. 25, кадастровый номер 42:24:0201013:4442 в размере 587557, 16 руб.

В рамках рассматриваемого дела о банкротстве, у должника и иных лиц, участвующих в деле, отсутствовали возражения относительно сформированных лотов и порядка их продажи. Данное определение суда не обжаловалось.

Согласно п. 8 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» организатор торгов выполняет следующие функции:

- 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.

Организатор торгов полномочиями по формированию лотов при продаже имущества должника действующим законодательством Российской Федерации не наделен. Указанными выше нормативными правовыми актами организатор торгов наделен лишь полномочиями по организации и проведению торгов по

продаже имущества должника в соответствии с утвержденными Арбитражным судом Кемеровской области Положениями о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

В связи с тем, что лоты были утверждены Арбитражным судом Кемеровской области, а процедура формирования лотов финансовым управляющим предшествовала процедуре проведения торгов и заключению договоров, следовательно оценка законности формирования лотов с целью проведения в дальнейшем продажи имущества должника в рамках дела о банкротстве выходит за пределы полномочий Комиссии Кемеровского УФАС России.

Оценивая вышеизложенное, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу <...> необоснованной.

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