

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 058/10/18.1-341/2024

«29» мая 2024 года

г. Пенза, ул. Урицкого, 127

Комиссия Пензенского УФАС России (далее – Комиссия, Комиссия Управления) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции), в составе:

- <...>;

- <...>;

- <...>

при участии от организатора торгов – конкурсного управляющего И<...>:

- Г<...>., представителя по доверенности от 27.05.2024 (о дне, времени и месте рассмотрения жалобы уведомлен надлежащим образом),

в отсутствие подателя жалобы – А<...>,

рассмотрев жалобу А<...> на действия организатора торгов - конкурсного управляющего И<...> (ул. <...>) (далее – Конкурсный управляющий, Организатор торгов) при проведении электронных торгов по продаже имущества ООО «Норд-Даймонд» в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене имущества, Лот № 108: Сооружение с кадастровым номером 24:55:0000000:42404, площадью 15 939, 9 кв.м., местоположение: г. Норильск, район вспомогательной площадки рудника «Октябрьский», 6, строение 1 (согласно актам осмотра кадастрового инженера, данные объекты в настоящий момент прекратили свое существование в результате демонтажа, сноса; момент прекращения не установлен); Лот № 109: Сооружение с кадастровым номером 24:55:0201001:108, площадью 8 978, 9 кв.м., местоположение: г. Норильск, район вспомогательной площадки рудника «Октябрьский», 6, строение 6 (согласно актам осмотра кадастрового инженера, данные объекты в настоящий момент прекратили свое существование в результате демонтажа, сноса; момент прекращения не установлен) (сообщение от 12.04.2024 № 12095823, размещено на сайте <https://fedresurs.ru>, извещение о проведении торгов № 5062-ОАОФ на сайте <https://ptpcenter.ru/>) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области

22.05.2024 из Красноярского УФАС России поступила жалоба А<...> на действия организатора торгов - конкурсного управляющего И<...> при проведении электронных торгов по продаже имущества ООО «Норд-Даймонд» в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене имущества, Лот № 108: Сооружение с кадастровым номером 24:55:0000000:42404, площадью 15 939, 9 кв.м., местоположение: г. Норильск, район вспомогательной площадки рудника «Октябрьский», 6, строение 1 (согласно актам осмотра кадастрового инженера, данные объекты в настоящий момент прекратили свое существование в результате демонтажа, сноса; момент прекращения не установлен); Лот № 109: Сооружение с кадастровым номером 24:55:0201001:108, площадью 8 978, 9 кв.м., местоположение: г. Норильск, район вспомогательной площадки рудника «Октябрьский», 6, строение 6 (согласно актам осмотра кадастрового инженера, данные объекты в настоящий момент прекратили свое существование в результате демонтажа, сноса; момент прекращения не установлен) (сообщение от 12.04.2024 № 12095823, размещено на сайте <https://fedresurs.ru>, извещение о проведении торгов № 5062-ОАОФ на сайте <https://ptpcenter.ru/>) (далее – Торги, Аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что Конкурсным управляющим объявлены Торги по продаже имущества ООО «Норд-Даймонд». При этом лоты № 108 и № 109 включают в себя объекты недвижимости, прекратившие свое существование в результате демонтажа, сноса. Заявитель полагает, что Конкурсный управляющий выставил на продажу несуществующие объекты недвижимости, чем ввел потенциальных покупателей в заблуждение.

Правовая позиция организатора Торгов – конкурсного управляющего И<...> изложена в отзыве на жалобу от 28.05.2024 (вх. №4076-ЭП/24). Согласно пояснениям, спорные лоты внесены в Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Норд-Даймонд» изменениями, которые были приняты собранием кредиторов от 26.07.2023. Данное решение прошло судебный контроль. Описание лотов №№ 108, 109 соответствует действительности, в том числе указано, что согласно актам кадастрового инженера, объекты прекратили свое существование. Таким образом, Конкурсным управляющим при описании лотов не допущено искажения характеристик предмета торгов, формирующего у потенциальных участников неправильное представление о продаваемом имуществе. Вопрос участия либо неучастия в торгах по приобретению имущества – свободное волеизъявление потенциального участника, которое может быть сформировано в том числе, по результатам осмотра имущества. Конкурсный управляющий отмечает, что описание и существо лотов были определены коллективным органом – собранием кредиторов, законность решения которого была проверена арбитражным судом. Возможное прекращение существования объекта в качестве объекта недвижимости не тождественно прекращению существования объекта в качестве совокупности материалов и конструкций. У собственника разрушенного объекта капитального

строительства есть возможность его восстановить, реконструировать. Обращает внимание, что ограничение конкуренции в рассматриваемом случае отсутствует.

В соответствии с уведомлением-требованием от 23.05.2024 № ЕП/2356/24 рассмотрение жалобы А<...> назначено и проведено 29.05.2024 в 14 часов 30 минут.

Податель жалобы, а также организатор торгов о дне, месте и времени рассмотрения настоящей жалобы уведомлены надлежащим образом.

На заседании Комиссии 29.05.2024 представитель Конкурсного управляющего поддержал доводы, изложенные в отзыве на жалобу.

Изучив представленные документы, Комиссия Управления установила следующее.

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Согласно пункту 1 части 1 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 июля 2011 года № 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут

быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Частями 4, 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, 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.

В ходе заседания Комиссией Управления установлено, что жалоба А<...> в пределах срока, установленного в части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

При рассмотрении жалобы Комиссией Управления установлено следующее.

Общие принципы реализации имущества должника установлены Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Порядок реализации имущества должника регулируется статьями 110, 111 и 139 Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Согласно пункту 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с Законом о банкротстве, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр

сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

В силу пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться в числе прочего сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника.

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 17.08.2020 по делу № А33-33501/2019 Общество с ограниченной ответственностью «Норд-Даймонд» (663316, Красноярский край, г. Норильск, ул. Энергетическая, д. 7А, ОГРН 1022401624266, ИНН 2457039410) признано несостоятельным (банкротом). В отношении общества открыто конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 01.02.2021 по делу №А33-33501/2019 И<...> утвержден конкурсным управляющим ООО «Норд-Даймонд».

12.04.2024 организатором торгов - конкурсным управляющим И<...> на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве www.bankrot.fedresurs.ru размещено сообщение № 12095823 о проведении торгов по продаже имущества ООО «Норд-Даймонд» в форме открытого аукциона, информация о которых также размещена в газете «Коммерсантъ» № 66 (7756) от 13.04.2024, на ЭТП «ПТП-Центр» сообщение № 5062-ОАОФ.

Вид торгов: открытый аукцион с открытой формой представления предложений о цене.

Лот № 108: Сооружение с кадастровым номером 24:55:0000000:42404, площадью 15 939, 9 кв.м., местоположение: г. Норильск, район вспомогательной площадки рудника «Октябрьский», 6, строение 1 (согласно актам осмотра кадастрового инженера, данные объекты в настоящий момент прекратили свое существование в результате демонтажа, сноса; момент прекращения не установлен).

Начальная цена лота – 100 000 руб.

Прием заявок: с 15.04.2024 10:00 по 31.05.2024 17:00.

Место проведения: электронная торговая площадка – ЭТП «ПТП-Центр» в сети Интернет по адресу [http:// www.ptp-center.ru](http://www.ptp-center.ru).

Лот № 109: Сооружение с кадастровым номером 24:55:0201001:108, площадью

8 978, 9 кв.м., местоположение: г. Норильск, район вспомогательной площадки рудника «Октябрьский», 6, строение 6 (согласно актам осмотра кадастрового инженера, данные объекты в настоящий момент прекратили свое существование в результате демонтажа, сноса; момент прекращения не установлен).

Начальная цена лота – 100 000 руб.

Прием заявок: с 15.04.2024 10:00 по 31.05.2024 17:00.

Место проведения: электронная торговая площадка – ЭТП «ПТП-Центр» в сети Интернет по адресу [http:// www.ptp-center.ru](http://www.ptp-center.ru).

В соответствии с положениями статьи 139 Закона о банкротстве порядок, сроки и условия продажи имущества должника утверждаются собранием (комитетом) кредиторов или комитет кредиторов или арбитражным судом.

Как установлено, решением собрания кредиторов от 30.06.2021 утверждено Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Норд-Даймонд» (в редакции уполномоченного органа).

Пунктом 3.1 указанного Положения установлен состав имущества, подлежащего реализации на торгах.

Впоследствии в Положение были внесены изменения, утвержденные собранием кредиторов от 28.06.2022, 28.12.2022, 26.07.2023.

Согласно протоколу собрания кредиторов ООО «Норд-Даймонд» от 26.07.2023, принято решение о внесении изменений в Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Норд-Даймонд» в соответствии с предложениями Конкурсного управляющего. В частности, пункт 3.1 Положения дополнен лотами:

- Лот № 108: Сооружение с кадастровым номером 24:55:0000000:42404, площадью 15 939, 9 кв.м., местоположение: г. Норильск, район вспомогательной площадки рудника «Октябрьский», 6, строение 1 (согласно актам осмотра кадастрового инженера, данные объекты в настоящий момент прекратили свое существование в результате демонтажа, сноса; момент прекращения не установлен). Начальная цена лота – 100 000,00 рублей.

- Лот № 109: Сооружение с кадастровым номером 24:55:0201001:108, площадью 8 978, 9 кв.м., местоположение: г. Норильск, район вспомогательной площадки рудника «Октябрьский», 6, строение 6 (согласно актам осмотра кадастрового инженера, данные объекты в настоящий момент прекратили свое существование в результате демонтажа, сноса; момент прекращения не установлен). Начальная цена лота – 100 000,00 рублей.

Из материалов по жалобе и пояснений Конкурсного управляющего следует, что организатор торгов при проведении аукциона по продаже имущества ООО «Норд-Даймонд» руководствовался Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Норд-Даймонд», утвержденным собранием кредиторов от 30.06.2021 и внесенными изменениями в Положение, в том числе, в части дополнения состава имущества, подлежащего реализации на торгах (пункт 3.1 Положения), лотами № 108 и № 109.

Протокол собрания кредиторов ООО «Норд-Даймонд» от 26.07.2023, на основании которого в Положение внесены лоты № 108 и № 109, был обжалован в судебном порядке. Определением Арбитражного суда Красноярского края от 29.02.2024 по делу №А33-33501-116/2019 в удовлетворении заявления о признании его недействительным отказано.

Таким образом, сообщение о продаже от 12.04.2024 № 12095823 содержит сведения о составе и характеристиках имущества аналогичные информации, изложенной в Положении о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Норд-Даймонд» с учетом изменений, внесенных протоколом собрания кредиторов ООО «Норд-Даймонд» от 26.07.2023.

Аналогичная информация содержится также в сообщении о проведении торгов в официальном издании «Коммерсантъ» и на сайте ЭТП.

В материалы по жалобе представлены акты осмотра места нахождения Объектов (сооружение с кадастровым номером 24:55:0000000:42404, сооружение с кадастровым номером 24:55:0201001:108), которые подтверждают указанную Конкурсным управляющим информацию.

В связи с изложенным, Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений порядка проведения Торгов.

Таким образом, основываясь на материалах дела и имеющихся доказательствах, Комиссия единогласно пришла к выводу об отсутствии в рассматриваемых действиях Организатора торгов – Конкурсного управляющего И<...> порядка проведения Торгов.

Комиссия Управления, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу А<...> на действия организатора торгов - конкурсного управляющего И<...> при проведении электронных торгов по продаже имущества ООО «Норд-Даймонд» в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене имущества, Лот № 108: Сооружение с кадастровым номером 24:55:0000000:42404, площадью 15 939, 9

кв.м., местоположение: г. Норильск, район вспомогательной площадки рудника «Октябрьский», 6, строение 1 (согласно актам осмотра кадастрового инженера, данные объекты в настоящий момент прекратили свое существование в результате демонтажа, сноса; момент прекращения не установлен); Лот № 109: Сооружение с кадастровым номером 24:55:0201001:108, площадью 8 978, 9 кв.м., местоположение: г. Норильск, район вспомогательной площадки рудника «Октябрьский», 6, строение 6 (согласно актам осмотра кадастрового инженера, данные объекты в настоящий момент прекратили свое существование в результате демонтажа, сноса; момент прекращения не установлен) (сообщение от 12.04.2024 № 12095823, размещено на сайте <https://fedresurs.ru>, извещение о проведении торгов № 5062-ОАОФ на сайте <https://ptpcenter.ru>) необоснованной.

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