

РЕШЕНИЕ

Г.

Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «16» декабря 2020 г.

В полном объеме решение изготовлено «21» декабря 2020 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель комиссии: (.....) - Врио руководителя Мордовского УФАС России; Члены Комиссии: (.....) - начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; (.....) - специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; (.....) - специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России,

при участии:

генерального директора ООО «Суворовское» - (.....) (действующий на основании решения единственного участника ООО «Суворовское» от 03 марта 2019 года) посредством подключения по видеоконференцсвязи,

представителя заявителя ООО «Суворовское» - (.....) (доверенность от 26 июня 2020 года № б/н) посредством подключения по видеоконференцсвязи,

конкурсного управляющего - (.....) посредством подключения по видеоконференцсвязи,

в отсутствие организатора торгов - ИП (.....), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы (уведомление от 10.12.2020 года № 3249), рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») жалобу ООО «Суворовское» (вх. №7480 от 08.12.2020 года) на действия заказчика -

конкурсного управляющего (.....), организатора торгов – ИП (.....) при организации и проведении открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества должника СПК «Восход», лот №3: зерновые культуры должника СПК «Восход» (сообщение в ЕФРСБ № 5640920 лот №3, извещение на ТП «Фабрикант № 1544365 лот №3),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) поступила жалоба ООО «Суворовское» (вх. №7480 от 08.12.2020 года) (далее – Заявитель) на действия заказчика - конкурсному управляющего (.....) (далее – Конкурсный управляющий), организатора торгов – ИП (.....) (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества должника СПК «Восход», лот №3: зерновые культуры должника СПК «Восход» (сообщение в ЕФРСБ № 5640920 лот №3, извещение на ТП «Фабрикант № 1544365 лот №3) (далее – Аукцион).

Сторонам по делу было направлено уведомление от 10.12.2020 года № 3249 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. В соответствии с уведомлением рассмотрение жалобы назначено на 16.12.2020 года.

Как следует из жалобы Заявителя, сообщением на ЕФРСБ №5640920 от 26.10.2020 года назначены торги в форме открытого аукциона по реализации имущества должника СПК «Восход», лот №3. ООО «Суворовское» подало заявку на участие в торгах и оплатило задаток в размере 1 510 200,00 рублей Платежным поручением № 200350 от 02.12.2020 года.

Представители ООО «Суворовское» обращались 17.11.2020 года к (.....) по вопросу ознакомления с имуществом с торгов СПК «Восход» №1544365 (ЕФРСБ №5640920) (пшеница 747,77 тонн, рожь 229,2 тонн). Поскольку качественные характеристики данного зерна не указаны в проведенной оценке, размещенной на ЕФРСБ, в Коммерсанте и на Фабриканте, организатору торгов был задан вопрос о характеристиках (обязательными параметрами являются состояние, цвет, запах, зараженность, примеси, содержание сухого вещества и т.д.).

(.....) 18.11.2020 года сообщил в ответ, что ответственный хранитель - АО «Птицефабрика «Чамзинская», контактное лицо по ознакомлению - (.....).

Но (.....) сообщил, что не знает ни об ответственном хранении, ни о СПК «Восход», о чем было сообщено (.....) Позже организатор сообщил, что теперь контактное лицо в курсе ситуации, и сможет организовать осмотр и ответить на вопросы по качеству.

Однако (.....) опять сообщил, что ничего о данном зерне не знает. После этого (.....) 21.11.2020 года переадресовал данные вопросы от ООО «Суворовское» арбитражному управляющему (.....). Данные вопросы были заданы (.....) по электронной почте Au-filimonova@mail.ru и в Viber.

23 и 24 ноября 2020 года (.....) отвечала на телефонные звонки, сообщая, что в ближайшее время вопросы осмотра и нахождения контактного лица решится.

В результате нескольких дней переписки и общения по телефону (.....) 30.11.2020 года назначила осмотр на 01.12.2020 года, назначив контактным лицом (.....).

В объявлении о торгах на ЕФРСБ указано место нахождения и ознакомления с имуществом: Республика Мордовия, Старошайговский район, пос. Восход, ул. Центральная. В договоре ответственного хранения с АО «Птицефабрика «Чамзинская» от 18.06.2018 года, копия которого была предоставлена Филимоновой З.В., хранение имущества (озимая пшеница 747,77 тонн, озимая рожь 229,2 тонн) осуществляется по адресу: Республика Мордовия, Чамзинский р-н, рп. Чамзинка, ул. Республиканская.

Сырямин С.Н. 01.12.2020 года осуществлял показ пшеницы по адресу Республика Мордовия, Дубенский район, с. Морга. Показывать рожь (.....) отказался под предлогом болезни кладовщицы и невозможности осуществить показ без данного сотрудника, что, тем не менее, не помешало показать пшеницу. Во время нахождения представителя ООО «Суворовское» на месте осмотра (.....) вопрос с осмотром ржи не решила.

К осмотру по адресу: Дубенский район, с. Морга - была предъявлена пшеница в количестве несоответствующем заявленному на торгах, а также преимущественно представляла собой сор, смешанный с гнилым и некачественным зерном. Рожь к осмотру не предъявили.

Осмотр со стороны ООО «Суворовское» осуществлял генеральный директор (.....). Представители со стороны (.....) отказались представиться и подписать акт осмотра имущества. Представителем ООО «Суворовское» при осмотре производилась видеозапись, на которой видно несоответствие количества зерна заявленному на торгах.

03.12.2020 года в адрес конкурсного управляющего и организатора торгов направлено повторное письмо с просьбой предоставить до проведения торгов имущество к осмотру, а также дать письменные пояснения по сложившейся ситуации, а именно: 1. Отсутствие ржи; 2. Недостача пшеницы;

3. Качество пшеницы; 4. Место нахождения имущества не соответствует договору и сообщениям. Так как данные обстоятельства в сочетании с постоянными трудностями с организацией осмотра свидетельствуют о недобросовестности организатора торгов и арбитражного управляющего, а также о фиктивности проведенного просмотра.

До настоящего момента обязанность по обеспечению осмотра реализуемого на торгах имущества организатором торгов и конкурсным управляющим не исполнена.

Конкурсный управляющий не согласился с доводами жалобы, представил возражения на жалобу (вх № 7565 от 11.12.2020 года) и пояснил, что между СПК «Восход» и АО «Птицефабрика «Чамзинская» заключен договор ответственного хранения имущества должника СПК «Восход», а именно: озимая пшеница – 747,77 тонн и озимая рожь – 229,2 тонны. В связи с запросами потенциальных покупателей данного имущества, был направлен запрос в АО «Птицефабрика «Чамзинская» с просьбой выделить специалиста для осуществления показа имущества, а также согласовать дату и время осмотра потенциальными покупателями. АО «Птицефабрика «Чамзинская» сообщила о выделении специалиста и согласовало дату осмотра 01.12.2020 года с 08.00 до 10.00 час. После получения ответа данная информация была направлена всем лицам, желающим ознакомиться с имуществом должника, в том числе Заявителю. В согласованную дату, специалистом АО «Птицефабрика «Чамзинская» (.....) надлежащим образом был осуществлен показ имущества должника, всем выразившим желание потенциальным покупателям, в том числе Заявителю.

По вопросу несоответствия озимой пшеницы количеству, заявленному в сообщении о проведении торгов, Конкурсный управляющий пояснил, что взвешивание зерна и оценка его качества при осмотре ООО «Суворовское» не проводились.

Кроме того, Конкурсный управляющий по вопросу отказа от подписания ответственным хранителем Акта осмотра имущества пояснил, что специалистом, осуществлявшим показ имущества, было предложено представителям ООО «Суворовское» связаться с юридической службой ответственного хранителя с целью подписания Акта уполномоченным на то представителем, однако, представителями ООО «Суворовское» данное предложение было проигнорировано.

Другими потенциальными покупателями также был осуществлен осмотр имущества, какие-либо жалобы и претензии от них не поступали, данные обстоятельства подтверждаются Актами осмотра имущества.

Организатор торгов также не согласился с доводами жалобы, представил возражения на жалобу (вх № 7622 от 15.12.2020 года) и пояснил, что 17.02.2020 года между конкурсным управляющим СПК «Восход» (.....) и ИП (.....) (ИНН (.....)) был заключен Агентский договор на проведение открытых торгов в

электронной форме. Во исполнении агентского договора на проведение открытых торгов в электронной форме от 17.02.2020 года ИП (.....) было размещено объявление в АО «Коммерсантъ» №196 от 24.10.2020 года (52030367813), на Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве сообщение №5640920 от 26.10.2020 года, о том, что на Межотраслевой Торговой Системе «Фабрикант» по адресу <http://www.fabrikant.ru>. состоятся открытие торги в форме аукциона, открытые по составу участников и открытые по форме подачи предложений по цене, по продаже по Лотам имущества должника СПК «Восход». На торги выставляется имущество должника СПК «Восход» (зерновые культуры): Лот №3, начальная цена: 7 551 000,0 рублей. От потенциальных покупателей имущества должника СПК «Восход» поступало большое количество звонков и требований по осмотру имущества должника СПК «Восход», а именно: зерновых культур, в том числе запрос по осмотру имущества был получен от ООО «Суворовское».

Для организации ознакомления с имуществом необходимо соблюсти несколько условий, так как продаваемое имущество обладает свойствами и качествами для сохранения которых требуются особые условия хранения. В противном случае его качества, да и само имущество может быть утрачено.

Для целей обеспечения сохранности имущества 18.06.2018 года между СПК «Восход» и АО «Птицефабрика «Чамзинская» ((.....)) были заключены договоры ответственного хранения имущества СПК «Восход»: озимая пшеница, 747,77 тонн и озимая рожь, 229,2 тонны, находятся на ответственном хранении у АО «Птицефабрика «Чамзинская».

Всем желающим ознакомиться с имуществом было предложено заблаговременно сообщить о дате и времени предполагаемого осмотра, так как имущество находится в разных местах у разных хранителей. Соответственно для осмотра необходимо выбрать время для участия всех заинтересованных лиц, организатора торгов (его представителя), представителей организации-хранителя.

При поступлении запроса, заинтересованному лицу сообщается согласованная дата и время осмотра. В частности, АО «Птицефабрика «Чамзинская» сообщила о том, что для совместного осмотра имущества выделяется специалист - (.....), контактный номер для связи: (.....). Согласованная дата для совместного осмотра указанного имущества - 01.12.2020 г. с 08:00 до 10:00.

Указанная информация была направлена всем заинтересованным лицам, в том числе ООО «Суворовское».

В согласованную дату и время, выделенным ответственным хранителем имущества должника АО «Птицефабрика «Чамзинская», специалистом - (.....), надлежащим образом был осуществлен показ имущества должника СПК «Восход», всем выразившим желание потенциальным покупателям имущества должника СПК «Восход», в том числе представителям ООО

«Суворовское».

12.10.2020 года между СПК «Восход» и АО «Птицефабрика «Чамзинская», было заключено дополнительное соглашение к договору ответственного хранения имущества, от 18.06.2018 года, согласно которого: «Имущество, передаваемое Ответственному хранителю на ответственное хранение, будет находиться по адресу, установленному Ответственным хранителем самостоятельно».

Таким образом, ответственный хранитель - АО «Птицефабрика «Чамзинская», устанавливает место хранения имущества должника самостоятельно. В связи с чем осмотр имущества СПК «Восход» надлежащим образом был осуществлен по адресу: Республика Мордовия, Дубенский район, с. Морга.

01.12.2020 года представители ООО «Суворовское» надлежащим образом были ознакомлены с имуществом должника СПК «Восход», после чего 02.12.2020 года ООО «Суворовское» были перечислены денежные средства - задаток, на расчетный счет СПК «Восход» для участия в торгах и была направлена заявка для участия в торгах по продаже имущества должника СПК «Восход», а именно: озимая пшеница, 747,77 тонн и озимая рожь, 229,2 тонны, «Аукцион продавца №1544365».

Изучив имеющиеся материалы жалобы, представленные доказательства, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействия) 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ «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.

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского законодательства РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - ФЗ «О банкротстве») и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 года №495).

Решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 06.12.2017 года по делу № А39-1222/2017 СПК «Восход» ((.....)), признан несостоятельным (банкротом), и в отношении него открыто конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Республики Мордовия от 10.02.2020 года по делу № А39-1222/2017 конкурсным управляющим СПК «Восход» утверждена (.....) ((.....)), член САМРО «Ассоциация антикризисных управляющих» ((.....)), почтовый адрес конкурсного управляющего: (.....).

Согласно абзацу 1 части 8 статьи 10 ФЗ «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. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

На основании агентского договора от 17.02.2020 года, организатором торгов выступает ИП (.....) ((.....)), электронная почта: (.....), контактные телефоны: (.....).

Как следует из части 8 статьи 110 ФЗ «О 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.

24.10.2020 года Организатором торгов размещена информация о проведении открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества должника СПК «Восход», лот №3: зерновые культуры должника СПК «Восход»

размещена в газете «Коммерсант» от 24.10.2020 года №196 (сообщение № 52030367813).

26.10.2020 года сообщением в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) № 5640920 назначены торги в форме открытого аукциона по реализации имущества должника СПК «Восход».

На торги выставлен Лот № 3 в составе: зерновые культуры должника СПК «Восход» - озимая пшеница 747,77 тонн, озимая рожь 229,2 тонн.

Как следует из сообщения в ЕФРСБ №5640920, место нахождения и ознакомления с имуществом: Республика Мордовия, Старошайговский район, пос. Восход, ул. Центральная.

Торги проводятся в электронной форме, свободны по составу участников и открыты по форме подачи предложений о цене на сайте ТП «Фабрикант» (извещение на ТП «Фабрикант № 1544365 лот №3), размещенной в сети Интернет по адресу: «www.fabrikant.ru».

Дата и время начала подачи заявок: 27.10.2020 года, 10:00 час.

Дата и время окончания подачи заявок: 03.12.2020 года, 17:00 час.

Дата и время торгов: 07.12.2020 года, 10:00 час.

Начальная цена: 7 551 000,0 рублей.

Как следует из протокола заседания комиссии по определению участников торговой процедуры «Аукцион продавца № 1544365» № 1 от 03.12.2020 года, признаны участниками аукциона и допущены к дальнейшему участию в аукционе:

- ООО «Магма ХД» ((.....)), заявка № 1544365-01;

- ООО «Суворовское» ((.....)), заявка № 1544365-02;

- ООО «Инвестиционный холдинг «UNIVERSAL DV» ((.....)), заявка № 1544365-03.

Согласно итоговому протоколу заседания комиссии по проведению торговой процедуры «Аукцион продавца № 1544365» № 1544365-1 от 07.12.2020 года, победителем торгов с ценовым предложением 7 928 550,00 рублей признано ООО «Инвестиционный холдинг «UNIVERSAL DV».

В связи с тем, что СПК «Восход» является сельскохозяйственной организацией, продажа имущества осуществляется с учетом положений статьи 179 ФЗ «О банкротстве», согласно нормам которой преимущественное право приобретения имущества должника имеют лица, занимающиеся производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющие земельными участками,

непосредственно прилегающими к земельному участку должника.

В соответствии абзаце 1 части 2 статьи 179 ФЗ «О банкротстве» преимущественное право приобретения имущества должника, продажа которого осуществляется в порядке, установленном абзацем четвертым пункта 1 настоящей статьи, имеют лица, занимающиеся производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющие земельными участками, непосредственно прилегающими к земельному участку должника. В случае отсутствия таких лиц преимущественное право приобретения имущества должника, которое используется в целях сельскохозяйственного производства и принадлежит сельскохозяйственной организации, признанной банкротом, при прочих равных условиях принадлежит сельскохозяйственным организациям, крестьянским (фермерским) хозяйствам, расположенным в той же местности, где расположена указанная сельскохозяйственная организация, а также соответствующему субъекту Российской Федерации или соответствующему муниципальному образованию.

Согласно части 3 статьи 179 ФЗ «О банкротстве» арбитражный управляющий продает имущество должника лицу, имеющему право их преимущественного приобретения, по цене, определенной на торгах.

Таким образом, Конкурсным управляющим направлены уведомление о возможности реализации преимущественного права по приобретению имущества СПК «Восход» по сформированной на торгах цене в размере 7 928 550,00 в адрес ООО «Магма ХД» ((.....)), ООО «Старошайговагрохимремонт ((.....)), КФХ «Пивкин Александр Андреевич» ((.....)).

Заявлением № 256 от 11.12.2020 года, ООО «Магма ХД» уведомило о своем согласии о преимущественном праве приобретения имущества должника СПК «Восход», лот № 3: озимая пшеница – 747,77 тонн, озимая рожь – 229,2 тонны по цене определенной на торгах в сумме 7 928 550,00 рублей.

11.12.2020 года между ООО «Магма ХД» и СПК «Восход» был заключен договор купли-продажи зерновых культур от 11 декабря 2020 года.

Комиссия Мордовского УФАС России рассмотрев довод Заявителя о неисполнении обязанности Организатора торгов и Конкурсного управляющего по надлежащему ознакомлению потенциальных покупателей с имуществом должника, в том числе в связи с отсутствием достоверной информации в сообщениях о проведении торгов, пришла к следующему выводу.

В соответствии с абзацем 4 части 1 статьи 179 ФЗ «О банкротстве» в случае, если выставленный на торги единым лотом производственно-технологический комплекс должника - сельскохозяйственной организации не продан на торгах, продажа имущества должника - сельскохозяйственной организации

осуществляется в соответствии со статьей 111 и пунктом 4 статьи 139 настоящего Федерального закона.

Как следует из абзаца 2 части 2 статьи 111 ФЗ «О банкротстве» продажа части имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 4 - 19 статьи 110 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно абзацу 3 части 9 статьи 110 ФЗ «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.

Как следует из жалобы Заявителя, при осмотре имущества представитель ответственного хранителя отказался показать часть реализуемого лотом № 3 имущества, а именно: озимую рожь, а показанная пшеница не соответствовала указанному в извещении количеству и преимущественно представляла собой сор, смешанный с гнилым и некачественным зерном.

Конкурсным управляющим в материалы дела представлены пояснения представителя ответственного хранителя (.....), в которых он сообщил, что имущество было показано в полном объеме, какие-либо претензии со стороны потенциальных участников, осматривающих имущество не поступали, в том числе и со стороны ООО «Суворовское». По вопросу подписания акта было предложено обратиться в юридический отдел ответственного хранителя, поскольку представитель ответственного хранителя не имел право подписи.

В качестве доказательств в материалы дела Заявитель представил видеозапись ознакомления со спорным имуществом, а также переписку с Конкурсным управляющим и Организатором торгов.

Согласно части 1 статьи 45.1 ФЗ «О защите конкуренции», под доказательствами по делу о нарушении антимонопольного законодательства понимаются сведения о фактах, которые получены в установленном настоящим Федеральным законом порядке и на основании которых комиссия устанавливает наличие либо отсутствие нарушения антимонопольного законодательства, обоснованность доводов лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для полного и всестороннего рассмотрения дела.

В силу части 3 статьи 45.1 ФЗ «О защите конкуренции», в качестве доказательств по делу о нарушении антимонопольного законодательства допускаются письменные доказательства и вещественные доказательства, пояснения лиц, участвующих в деле, пояснения лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, заключения

экспертов, аудио- и видеозаписи, иные документы и материалы.

Комиссия Мордовского УФАС России, ознакомившись с представленной видеозаписью, уточняет, что представляемые доказательства должны иметь юридическую силу (получены законным путем, легализованы).

Комиссия Мордовского УФАС России исследовав представленные Заявителем в материалы жалобы доказательства, установила, что представленных доказательства недостаточно, чтобы сделать вывод о наличии/отсутствии в действиях Организатора торгов или Конкурсного управляющего при показе имущества должника СПК «Восход».

Отсутствие возможности дать надлежащую оценку соблюдения порядка ознакомления с имуществом должника обусловлено следующими обстоятельствами.

В силу абзаца 2 части 10 статьи 110 ФЗ «О банкротстве» в сообщении, о продаже предприятия должны содержаться сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом.

Как следует из дополнительного соглашения от 12 октября 2020 года к договору ответственного хранения имущества от 18 июня 2018 года между СПК «Восход» и АО «Птицефабрика «Чамзинская», имущество, передаваемое Ответственному хранителю на ответственное хранение будет находиться по адресу, установленному ответственным хранителем самостоятельно.

Осмотр имущества происходил по адресу: Республика Мордовия, Дубенский район, с. Морга. Данный факт подтверждает Заявитель, Конкурсный управляющий и Организатор торгов.

Однако, согласно сообщению в ЕФРСБ № 5640920 место нахождения и ознакомления с имуществом: РМ, Старошайговский район, пос. Восход, ул. Центральная. Следовательно, в сообщении отсутствует достоверная информация о месте нахождения имущества.

В сообщении на ТП «Фабрикант» № 1544365, лот №3 в разделе «Порядок ознакомления с имуществом должника» указана лишь информация о возможности ознакомиться с документацией по торгам и имуществу «по средам с 10 ч. 00 мин. до 15 ч. 00 мин. по адресу местонахождения организатора торгов: 430005, г. Саранск, ул. Советская, д. 75, оф. 605, либо по телефонам: (.....), (.....)». Какая-либо информация о месте нахождения имущества, порядке ознакомления с имуществом лота № 3, на торговой площадке отсутствует.

На заседании Комиссии Мордовского УФАС России Конкурсный управляющий подтвердила, что в сообщениях о проведении торгов не содержится достоверной информации о месте нахождения, а также

порядка ознакомления со спорным имуществом.

Таким образом, Комиссией Мордовского УФАС России установлено, что ни в одном из сообщений о проведении торгов (ЕФРСБ № 5640920, ТП «Фабрикант» № 1544365, лот №3) не содержится информации о порядке ознакомления с имуществом должника СПК «Восход».

В целях применения части 10 статьи 110 ФЗ «О банкротстве», а также достижения основной цели выставления имущества на публичную продажу - получения наивысшей цены за отчуждаемое имущество - под порядком ознакомления с имуществом следует понимать детальный алгоритм действий, подлежащих осуществлению со стороны Организатора торгов и потенциального участника таких торгов, в целях получения последним всей необходимой ему информации относительно выставленного на продажу имущества для принятия им решения относительно участия, либо неучастия в проводимых торгах.

Отсутствие порядка ознакомления с имуществом, не представляет потенциальным участникам гарантированной возможности ознакомиться с имуществом должника в определенные дни и время. Следовательно, препятствует принятию решения о максимальной сумме, которую участники торгов готовы заплатить и препятствует самой цели аукциона - продаже предприятия по максимальной цене

Не устанавливая порядок ознакомления с имуществом, Организатор торгов ставит потенциальных участников в положение, при котором они фактически лишены возможности доказать, что им не была представлена возможность ознакомления с имуществом.

На Организатора торгов возложена обязанность по доведению до всех заинтересованных в участии в торгах лиц, информацию об имуществе проводимых торгов, так и о порядке ознакомления с данным имуществом.

Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу об обоснованности довода Заявителя, так как действия Организатора торгов, в части не указания в сообщениях в ЕФРСБ № 5640920, на ТП «Фабрикант» 1544365, лот №3 надлежащего порядка ознакомления с имуществом должника СПК «Восход» не соответствуют требованиям абзаца 2 части 10 статьи 110 ФЗ «О банкротстве».

Данные обстоятельства содержат признаки административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Согласно части 20 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», 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 данного Федерального закона.

Уведомление о поступлении жалобы Заявителя от 10.12.2020 года № 3249 направлено в адрес Конкурсного управляющего и Организатора торгов 10.12.2020 года, посредством электронной почты.

Как следует из части 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты.

На заседании Комиссии Мордовского УФАС России Конкурсный управляющий подтвердила, что получила уведомление о поступлении жалобы 10.12.2020 года.

Конкурсный управляющий в нарушение части 19 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» заключила договор после получения от антимонопольного органа уведомления о поступлении жалобы. В свою очередь, договор, заключенный в нарушение требований части 19 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», считается ничтожным.

Как следует из Решения Арбитражного суда Республики Мордовия № А39-8781/2017, статьи 18.1, 23 ФЗ «О защите конкуренции» не предоставляют антимонопольному органу в административном порядке аннулировать договор, заключенный по результатам торгов (закупки). Согласно пункту 6 части 1 статьи 23 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольному органу предоставлено право на обращение в арбитражный суд с исками, заявлениями о нарушении антимонопольного законодательства, в том числе с исками о признании недействительными договоров, не соответствующих антимонопольному законодательству. Таким образом, предписание об аннулировании торгов может быть выдано антимонопольным органом только до момента заключения договора, учитывая, что аннулировать торги возможно только посредством отмены итогового протокола, зафиксировавшего результаты торгов, в целях предотвращения заключения договора, противоречащего требованиям действующего законодательства.

Кроме того, Арбитражный суд Республики Мордовия также поясняет, что из смысла пункта 19 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» следует, что в полномочия антимонопольного органа не входит выдача предписания об аннулировании торгов, после заключения договоров по итогам проведенных торгов.

Таким образом, Комиссия Мордовского УФАС России не находит оснований для выдачи Организатору торгов обязательного для исполнения предписания, поскольку договор заключен.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Суворовское» (вх. № 7480 от 08.12.2020 г.) обоснованной.
2. Признать действия Организатора торгов – ИП (.....), при организации и проведении открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества должника СПК «Восход», лот №3: зерновые культуры должника СПК «Восход» (сообщение в ЕФРСБ № 5640920, извещение на ТП «Фабрикант № 1544365 лот №3) нарушением абзаца 2 части 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», что выразилось отсутствием в сообщениях в ЕФРСБ № 5640920, на ТП «Фабрикант» № 1544365, лот №3 надлежащего порядка ознакомления с имуществом должника СПК «Восход».
3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.