

Заявителю:

ООО «АГРОПРОГРЕСС»

634003, г.Томск, ул. Пушкина, д.8, офис 307

Финансовому управляющему:

Рубцовой Виктории Юрьевне

634050, г. Томск, ул. Трифонова, 22б, 5 подъезд

e-mail: nfo@belyanko.ru

Организатору торгов:

ООО «Локомотив»

636071, Томская обл., г. Северск, ул. Пионерская, 30-54

8-923-430-07-08

loko.ot@mail.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 02-10/112-19

31 июля 2019 года г. Томск

Комиссия Томского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в составе:

председателя -

-

членов комиссии:

-

рассмотрев дело № 02-10/112-19, возбужденное по жалобе ООО «АГРОПРОГРЕСС» (вх.№6025 от 23.07.2019г.) на действия организатора торгов ООО «Локомотив», финансового управляющего Рубцовой В.Ю. при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества гражданина Майкова Валерия Олеговича (сообщение на ЕФРСБ: 3816775), без участия представителя Заявителя уведомленного в установленном порядке; в присутствии представителя финансового управляющего Акуловой С.В. по доверенности б/н от 16.04.2019г., в присутствии представителя организатора торгов Акуловой С.В. по доверенности б/н от 11.01.2019г.,

УСТАНОВИЛА:

Общество с ограниченной ответственностью «АГРОПРОГРЕСС» (далее – ООО «АГРОПРОГРЕСС», Заявитель) подало жалобу на действия организатора торгов

общества с ограниченной ответственностью «Локомотив» (далее – ООО «Локомотив, организатор торгов), финансового управляющего Рубцовой В.Ю. (далее – финансовый управляющий) при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества гражданина Майкова Валерия Олеговича (сообщение на ЕФРСБ: 3816775).

Заявитель сообщает, что организатором торгов извещение о проведении торгов по продаже имущества гражданина Майкова В.О. было размещено на сайте ЭТП «Фабрикант», в иных средствах массовой информации или печатных изданиях сообщение о проведении указанных торгов не публиковалось, что повлекло ограничение возможности участия в торгах большего количества участников. Кроме того, четыре объекта незавершенного строительства и четыре земельных участка были объединены в один лот, что привело к ограничению возможности участия в торгах физических и юридических лиц для приобретения одного объекта и одного земельного участка. Также отсутствовала Документация открытого аукциона, Организатором торгов было прикреплено два документа: проект договора купли-продажи и проект договора о задатке. Отсутствовали документы, подтверждающие право собственности должника на недвижимое имущество, основания возникновения права собственности на объекты незавершенного строительства, наличие разрешений на строительство продаваемых объектов, договора аренды земельных участков. В проекте договора купли-продажи недвижимого имущества и проекте договора о задатке указанная информация тоже отсутствовала. Тем самым, организатором торгов, финансовым управляющим допущены нарушения антимонопольного законодательства и законодательства о банкротстве РФ. Заявитель просил признать недействительными результаты торгов по продаже имущества должника гр. Майкова В.О.

Представитель организатора торгов и финансового управляющего с доводами Заявителя не согласился, предоставил письменные возражения, в заседании комиссии указав, что сообщение о проведении торгов было опубликовано с соблюдением 30 дневного срока на публикацию и 25 рабочих дней на предоставление заявок, содержащее все сведения, предусмотренный Законом о банкротстве. Согласно ст.231.7. Закона «О банкротстве» сведения о проведении торгов по продаже имущества и их результатах публикуются только в ЕФРСБ. Порядок размещения информации также отражен в Положении о порядке, сроках и условиях продажи имущества Майкова В.О., утвержденным Определением Арбитражного суда Томской области. Кроме того, согласно Положению, состав лотов, указанный в Приложении №1 может быть изменен финансовым управляющим. Учитывая степень и характер застройки, Управляющий посчитала возможным и экономически целесообразным реализацию имущества единым лотом, поскольку данные застройки ограждены единым забором, входит в общий архитектурный стиль, что не противоречит Закону о банкротстве и утвержденному Положению. Также, согласно Закону о банкротстве, проект договора купли-продажи предприятия и договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в ЕФРСБ. Аналогичное требование закреплено и вступившим в законную силу Определением суда от 25.12.2018г. На основании изложенного, представитель организатора торгов и финансового управляющего просили признать жалобу необоснованной.

Комиссия, заслушав пояснения представителя организатора торгов и

финансового управляющего, изучив доводы жалобы, предоставленные документы, установила следующее.

Антимонопольный орган рассматривает по правилам ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции) жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд (ч.1 ст.18.1 Закона о защите конкуренции).

Решением Арбитражного суда Томской области от 05.06.2018 (дело № А67-2849/2018) Майков В.О. признан несостоятельным (банкротом), открыта процедура реализации имущества, финансовым управляющим утверждена Рубцова Виктория Юрьевна.

Между финансовым управляющим Майкова В.О. и ООО «Локомотив» заключен агентский договор №1 от 25.12.2018г., согласно которому Принципал поручает, а Агент принимает на себя обязательство от своего имени и за счет Принципала за вознаграждение реализовать следующее имущество:

1). - Объект незавершенного строительства (жилой дом 15%), кад № 70:21:0211001:1116;

- Право аренды земельного участка, кад № 70:21:0211001:581;

- Объект незавершенного строительства (жилой дом 15%), кад № 70:21:0211001:1114;

- Право аренды земельного участка, кад № 70:21:0211001:582;

- Объект незавершенного строительства (жилой дом 15%), кад № 70:21:0211001:1112;

- Право аренды земельного участка, кад № 70:21:0211001:584;

- Объект незавершенного строительства (жилой дом 15%), кад № 70:21:0211001:1113;

- Право аренды земельного участка, кад № 70:21:0211001:583.

2). Земельный участок, площадь 1976 кв.м (доля в праве 1/20), кад №70:16:0401003:1117).

Определением Арбитражного суда Томской области от 25.12.2018г. (дело №А67-2849-6/2018) утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Майкова В.О. (далее – Положение) в редакции, предложенной финансовым управляющим Рубцовой В.Ю.

Реализация имущества осуществляется Агентом в соответствии с указанным Положением.

Согласно ст.213.1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон 127-ФЗ, Закон о банкротстве) отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные настоящей главой, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI настоящего Федерального закона.

Процедура реализации имущества должника установлена в ст.ст. 110, 139 Закона о банкротстве и включает в себя последовательное проведение первых, повторных торгов, а также торгов в форме открытого аукциона.

Сообщение о проведении торгов в форме открытого аукциона с открытой формой подачи ценовых предложений (сообщение на ЕФРСБ №3816775) опубликовано 31.05.2019г., дата начала подачи заявок 01.06.2019г., дата окончания подачи заявок 09.07.2019г., дата проведения аукциона 12.07.2019г.

В соответствии со ст. пп.8, 9 ст.110 Закона 127-ФЗ 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. 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.

Следовательно, организатором торгов соблюдены установленные законом сроки для публикации о продаже имущества должника.

В соответствии со ст.213.7 Закона 127-ФЗ сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящей главой, опубликовываются путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее ЕФРСБ) и не подлежат опубликованию в официальном издании, за исключением сведений о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом и введении реструктуризации его долгов, а также о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина.

В ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве гражданина, обязательному опубликованию подлежат сведения:

о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина; о наличии или об отсутствии признаков преднамеренного фиктивного банкротства; о прекращении производства по делу о банкротстве гражданина; об утверждении, отстранении или освобождении финансового управляющего; об утверждении плана реструктуризации долгов гражданина; о проведении торгов по продаже имущества гражданина и результатах проведения торгов и прочее.

Таким образом, исходя из содержания указанной нормы сведения о проведении торгов и их результатах публикуются только в ЕФРСБ. Порядок размещения информации также отражен в Положении, а именно, в п.3.2.2 указано, что после определения даты проведения торгов организатор торгов публикует информационное сообщение о проведении торгов в ЕФРСБ не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов.

Следовательно, размещение сведений только в ЕФРСБ, без публикаций в иных печатных СМИ, соответствует требованиям Закона 127-ФЗ.

Согласно п.3.1.3. Положения, утвержденного Определением Арбитражного суда Томской области, состав лотов, указанный в Приложении №1 к данному Положению, может быть изменен финансовым управляющим. Таким образом, Суд закрепил право управляющего определять состав лотов, имущества должника, подлежащего реализации.

Учитывая изложенное, реализация финансовым управляющим имущества должника единым лотом (объекты незавершенного строительства и аренда земельных участков) не противоречит действующему законодательству.

Согласно ст.213.26 Закона 127-ФЗ, финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Согласно п.10 ст.110 Закона 127-ФЗ в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- начальная цена продажи предприятия;
- величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

Проект договора купли-продажи предприятия 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.

Аналогичное требование закреплено и вступившим в законную силу Определением суда от 25.12.2018г. и п.3.2.5 Положения.

Иных требований к документации, обязательной для включения в ЕФРСБ и на ЭТП ни Законом о банкротстве, ни Положением о порядке продажи имущества Должника Майкова В.О. не закреплено.

В сообщении о проведении торгов в форме открытого аукциона с открытой формой подачи ценовых предложений (сообщение на ЕФРСБ №3816775) организатором торгов указаны все сведения, указанные в п.10 ст.110 Закона 127-ФЗ, п.3.2.5 Положения (сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с имуществом; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества; требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия и т.д.)

Кроме того, участникам торгов предоставлено право знакомиться с имуществом должника, выставленным на продажу, и иной документацией относительно этого имущества в соответствии с запросами участников организатору торгов по эл.почте или по телефону, что и указано в сообщении о торгах, размещенном на ЕФРСБ, и в условиях самого аукциона, размещенного на ЭТП.

ООО «АГРОПРОГРЕСС» правом на ознакомление с документацией не воспользовалось, запросов не направляло, заявок об ознакомлении с имуществом не оставляло.

Рассматриваемые торги – это повторный аукцион, критерий выявления победителя для которого установлен п.13 ст.110 Закона о банкротстве, в котором указано, что выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

Согласно протоколу заседания комиссии по определению участников торговой процедуры «Аукцион продавца № 1513481» от 09.07.2019г. для участия в торгах были поданы заявки от четырех участников – Гришаев А.С. (заявка № 1513481-01), Калинин Е.Н. (заявка № 151341-02), ООО «АГРОПРОГРЕСС» (заявка № 1513481-03), Руднев М.Н. (заявка № 1513481-04). Все четыре участника были допущены к участию в торгах. Победителем был признан участник под номером заявки 1513481-01, сделавший ставку на повышение начальной цены.

Учитывая изложенное, в действиях финансового управляющего, организатора торгов, отсутствуют нарушения законодательства о несостоятельности (банкротстве), в частности статей 110, 139 Закона 127-ФЗ.

Сообщение о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества гр. Майкова В.О. опубликовано в сети Интернет в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, следовательно, любое желающее лицо могло, и

было вправе подать заявку на участие в открытом аукционе. Организатором торгов установлены единые требования к участникам торгов, порядок и критерии выявления победителя, в равной мере применяемые к оценке всех поданных заявок участников. Организатором торгов созданы условия для равного доступа к участию в открытом аукционе неограниченного круга лиц, выявления лучшего предложения, исходя из потребностей организатора торгов. Также организатором торгов и конкурсным управляющим не чинились препятствия лицам, желающим принять участие в торгах.

Исходя из представленных пояснений, материалов дела, Комиссия Томского УФАС России пришла к выводу, что документация, а также извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества гражданина Майкова Валерия Олеговича (сообщение на ЕФРСБ: 3816775) не ограничивает конкуренцию и соответствует требованиям антимонопольного законодательства.

Организатором торгов, финансовым управляющим не допущены нарушения, повлекшие ограничение конкуренции, соблюдены требования статьи 17 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, жалоба заявителя не подлежит удовлетворению.

Согласно ч.20 ст.18.1 Закона 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Изучив материалы дела, руководствуясь ч. 1 ст. 17, ч. 20 ст. 18.1, ст. 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Томского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «АГРОПРОГРЕСС» (вх.№6025 от 23.07.2019г.) на действия организатора торгов ООО «Локомотив», финансового управляющего Рубцовой В.Ю. при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества гражданина Майкова Валерия Олеговича (сообщение на ЕФРСБ: 3816775) необоснованной.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии: В

T.

H.