

РЕШЕНИЕ №12-10-113/2016

г.Кострома

Резолютивная часть решения оглашена «29» июня 2016 г.

В полном объеме решение изготовлено «06» июня 2016 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Костромской области (далее – Комиссия) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Белов Дмитрий Юрьевич, начальник отдела контроля в сфере закупок, торговли и рекламы Управления Федеральной антимонопольной службы по Костромской области

Члены комиссии:

Дунаев Илья Владимирович, главный государственный инспектор отдела контроля в сфере закупок, торговли и рекламы Управления Федеральной антимонопольной службы по Костромской области;

Суюсов Андрей Игоревич, специалист-эксперт отдела контроля в сфере закупок, торговли и рекламы Управления Федеральной антимонопольной службы по Костромской области,

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» дело №12-10-113/2016 по жалобе ООО «Промводинвест» на действия организатора торгов торговой процедуры «Публичное предложение продавца №1376813» (Организатор процедуры: конкурсный управляющий <П...>, Извещение о проведении торговой процедуры: «Публичное предложение продавца №1376813»)

в присутствии на заседании

от Организатора процедуры:

<П...>, конкурсного управляющего (паспорт <...>);

<Д...>, представителя конкурсного управляющего по доверенности (Дов.б/н от 11.01.2016 г.)

УСТАНОВИЛА:

20.06.2016 г. в адрес Костромского УФАС России поступила жалоба от ООО «Промводинвест», поданная в отношении торговой процедуры «Публичное предложение продавца №1376813».

В рамках указанной жалобы ООО «Промводинвест» оспаривает действия организатора торгов вышеуказанной торговой процедуры, организованной конкурсным управляющим Петросяном Артуром Петросовичем (далее – конкурсный управляющий, <П...>, организатор торгов).

Из существа жалобы следует и как указывает сам заявитель (ООО «Промводинвест»), <П...> (ИНН <...>, рег. номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих №3837), утвержденным определением Арбитражного суда Костромской области по делу №А31-1272/2014 от 28.10.2014 г. конкурсным управляющим в отношении ООО «Шарьинская минеральная вода» (ИНН 4407005641, ОГРН 1024402037549), при организации торговой процедуры по продаже имущества (недвижимого) ООО «Шарьинская минеральная вода», расположенного по адресу: Костромская обл., г.Шарья, ул.Адм. Виноградова, д.28, были нарушены положения действующего законодательства Российской Федерации, регулирующие ее порядок организации и правила проведения (в т.ч., Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Гражданского кодекса Российской Федерации).

В частности, ООО «Промводинвест» полагает, что организатором торгов были допущены нарушения процедуры, связанные с размещением информации о проведении торгов и выраженные в опубликовании конкурсным управляющим сообщениях противоречивых данных о датах начала и окончания приема заявок на участие в торгах, а сам установленный конкурсным управляющим срок для подачи заявок - не соответствующим требованиям законодательства.

Помимо этого, указывает, на нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка организации процедуры при опубликовании данных о торгах, в части необеспечения в размещаемых организатором торгов сведениях наличия открытой и достоверной информации об объекте торгов конкретизирующей реализуемое имущество, выставленное на торги, что лишало покупателей возможности сформировать полное представление о реализуемом имуществе, и способно было повлиять на принятие решения об участии в торгах.

Также, ООО «Промводинвест» обращает внимание на тот факт, что к участию в торговой процедуре был допущен участник, в силу своей заинтересованности и статуса (имеющий отношение к организатору торгов и возможность оказать влияние на условия, ход и результаты торгов), подлежащий отклонению, как не имеющий право на участие в торгах.

Кроме того, по мнению ООО «Промводинвест», в случае с данной торговой процедурой, организация конкурсным управляющим торгов и их проведение было осуществлено не в соответствии с положениями действующего законодательства, регулирующих торговую процедуру, а на основании нормативных правовых актов, утративших силу на момент публикации извещения о торгах и их фактического проведения, вследствие чего, они не могли быть применимы.

ООО «Промводинвест» считает, что результатом указанных действий, направленных на недопущение, ограничение и устранение конкуренции, и содержащих в себе существенные нарушения, допущенные при проведении торговой процедуры, явилось введение в заблуждение потенциальных претендентов на участие в процедуре, так и непосредственных участников относительно законности ее проведения и объекта торгов.

Все вышеприведенные обстоятельства, как и отсутствие интереса организатора торгов в обеспечении конкурентной борьбы (равенства условий, выявления лучшего предложения) между потенциальными участниками, обусловленное наличием общих интересов организатора торгов <П...> и участника процедуры, <Р...> (согласованных в пользу одного из них, с кем предполагалось заключить договор), на взгляд ООО «Промводинвест», свидетельствуют о намерениях, направленных на обеспечение отсутствия последующих заявок, создания видимости состязательности и торговой активности на процедуре, тем самым на необоснованное завладение реализуемым имуществом, и, как закономерный итог, влияющих на результат проведения торгов (необоснованное признание победителем торгов, участника, принимавшего участие в торгах с нарушением закона; нарушение прав ООО «Промводинвест» на законное участие в публичной процедуре торгов и приобретение имущества по предложенной цене; необоснованное ограничение конкуренции).

Приведенные обстоятельства, как считает ООО «Промводинвест», являются основанием для принятия антимонопольным органом соответствующих мер реагирования, предусмотренных п.3.1 ч.1 ст.23 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Данная позиция общества и приведенные в ее подтверждение доводы, подробно изложены ООО «Промводинвест» в жалобе от 20.06.2016 г. (вх.№1889 от 20.06.2016 г.).

В свою очередь, <П...>, со своей стороны, с позицией ООО «Промводинвест» не согласился, доводы, приведенные в жалобе общества, отклонил по основаниям возражений, представленным в материалы дела по жалобе на заседание Комиссии. Считает, что торговая процедура: «Публичное предложение продавца №1376813», была проведена в полном соответствии с требованиями действующего законодательства, регулирующего порядок ее организации и проведения, в рамках и в соответствии с установленной для нее регламентированной процедурой.

Полагает, что поскольку доводы жалобы не находят должного подтверждения в ее материалах, то каких-либо оснований для удовлетворения требований жалобы не имеется, в связи с чем, ее следует считать необоснованной.

В ходе заседания Комиссии, <П...> и его представитель, принявшие участие в рассмотрении настоящей жалобы, поддержали приведенную в возражениях позицию, а ООО «Промводинвест» явку своего представителя в заседание не обеспечило.

Исследовав и оценив совокупность имеющихся в деле доказательств, изучив представленные в дело материалы (документы, информацию и сведения), проверив обоснованность доводов, изложенных в материале жалобы и

возражениях на нее, заслушав позиции присутствующих на рассмотрении жалобы лиц, Комиссия установила следующее.

09.05.2016 г. на сайте электронной торговой площадки ООО «Фабрикант.ру» конкурсным управляющим <П...> было размещено извещение о проведении торговой процедуры «Публичное предложение продавца №1376813». В качестве основания проведения торгов выступало решение Арбитражного суда Костромской области по делу №А31-1272/2014 о признании должника ООО «Шарьинская минеральная вода» банкротом.

На процедуру указанных торгов было выставлено имущество должника, здания и сооружения нежилого назначения предприятий промышленности и строительства (дымовая труба: производственное здание помещение №1, 2, 415,3 кв.м.; помещение №3 (комнаты 1-10, 14-24), №4, №5, 1055,8 кв.м.; помещение №3 (комнаты 11, 12, 13) 549,5 кв. м.; здание трансформаторной подстанции 24,2 кв. м.; право аренды на земельный участок общая площадь 9664 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование для размещения производства, кадастровый №44:31:020712:121).

В соответствии с извещением о проведении торговой процедуры и определенными в нем условиями торгов, было определено, что победителем по результатам вышеуказанной процедуры, признается участник торгов, который представил наивысшую цену в установленный период, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены, установленной для определенного периода проведения торгов и оплативший задаток.

ООО «Промводинвест» (ИНН 7707824728, ОГРН 1147746065060) ознакомившись с условиями торгов и приняв их, 09.06.2016 г. в 16 час. 35 мин. направило организатору торгов заявку на участие в торговой процедуре.

Протоколом заседания комиссии по рассмотрению предложений участников по торговой процедуре «Публичное предложение продавца №1376813» от 10.06.2016 г., общество было допущено к участию в аукционе.

Кроме общества, на участие в торговой процедуре заявился <Р...>, направивший заявку на участие в торгах 09.06.2016 г. в 16 час. 57 мин. Согласно указанного протокола, данный участник был также допущен к участию в торгах.

В соответствии с итоговым протоколом заседания комиссии по проведению торговой процедуры «Публичное предложение продавца №1376813» от 10.06.2016 г. (15 час. 16 мин.) решением комиссии участнику <Р...>, действующему согласно документов заявки (на основании агентского договора от 03.06.2016 г.) в интересах <Л...> (ИНН 444300065901), был присвоен 1-й порядковый номер <...> а сам участник признан победителем указанной процедуры, с которым будет заключен контракт.

Не согласившись с данным протокольным решением и считая торги проведенными с существенными нарушениями закона, ООО «Промводинвест» подало жалобу, указывая в ней на то, что приведенные (описанные) в жалобе обстоятельства ситуации, являются основанием для отмены результатов торгов.

Рассмотрев материалы дела по жалобе и дав оценку приведенным обстоятельствам ситуации, Комиссия пришла к следующему.

Согласно объявлению, размещённому 30.04.2016 г. в печатном органе – газете «Коммерсантъ» (подтвержден копией сообщения в газете «Коммерсантъ» №52030224260) торги посредством публичного предложения проводятся в период с 11.05.2016 г. по 09.06.2016 г.

Кроме того, в тексте самого извещения №1376813, опубликованного на электронной площадке «Фабрикант» указано, что дата завершения торгов 10.06.2016 г. в 17.00 ч. Дата окончания приёма заявок 09.06.2016 г. в 17 ч. 00 мин. Данные обстоятельства ситуации, подтвержденные распечаткой с сайта торговой площадки «Фабрикант» от 18.05.2016 г., свидетельствуют об отсутствии противоречий между сведениями, размещенными на ЕФРСБ, в газете «Коммерсантъ» и на торговой площадке «Фабрикант».

Указанное свидетельствует о том, что доводы жалобы о наличии в размещенной информации о проведении торгов путём публичного предложения по продаже имущества входящего в конкурсную массу ООО «Шарьинская минеральная вода» имеющихся противоречий в датах и сроках проведения процедуры торгов, не соответствует действительности.

Материалами дела по жалобе установлено, что продажа имущества должника проводилась в рамках конкурсного производства, являющегося составной частью процедуры банкротства - особой процедуры, регулируемой специальными нормами Закона о банкротстве, в т.ч. положениями пп.1, 3 ст.139 Закона о банкротстве, содержащими прямые императивные нормы о порядке и условиях продажи имущества должника, а так же о требованиях предъявляемых к проведению торгов, документальных доказательств нарушения которых при рассмотрении жалобы не было установлено.

При этом, следует учесть, что торговая процедура проводилась в соответствии с Предложением о порядке, сроках и об условиях продажи недвижимого имущества ООО «Шарьинская минеральная вода» (далее - Предложение), утвержденным судебным актом, определением Арбитражного суда Костромской области от 19.11.2015 г. по делу №А31-1272/2015, которому судом была дана оценка и признано его полное соответствие положениям действующего законодательства, как и исследованному в рамках него отчёта №5171 об оценке рыночной стоимости (далее - отчёта №5171 об оценке, отчет об оценке).

Признание судом указанных документов полностью соответствующими требованиям закона, указывает на несостоятельность доводов жалобы и опровергает позицию, изложенную в ней, согласно которой, при разработке и утверждении Предложения и отчёта №5171 об оценке были допущены нарушения, в т.ч. и в вопросе идентификации продаваемого имущества.

В соответствии с требованиями, предъявляемыми к отчету об оценке, он должен удовлетворять требованиям к его составлению и содержанию, к используемой информации, а также к описанию применяемой методологии и расчетам, установленным ст.11 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон об оценке) и Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.05.2015 г. №299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» (далее - ФСО №3).

При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов (п.5 ФСО №3):

- в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки;
- информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена;
- содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов.

Согласно ст.11 Закона об оценке в отчете должны содержаться:

- дата составления и порядковый номер отчета;
- основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки;
- сведения об оценщике или оценщиках, проводивших оценку, в том числе фамилия, имя и (при наличии) отчество, место нахождения оценщика и сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков;
- цель оценки;
- точное описание объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, - реквизиты юридического лица и балансовая стоимость данного объекта оценки;
- стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, обоснование их использования при проведении оценки данного объекта, перечень использованных при проведении оценки данных с указанием источников их получения, а также принятые при проведении оценки допущения;
- последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина, ограничения и пределы применения полученного результата;
- дата определения стоимости объекта оценки;
- перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Таким образом, приведение в размещенной о проведении торгов информации таких же сведений, характеризующих продаваемое имущество, как и в отчёте об оценке полностью позволяет его идентифицировать.

Абзацем 2 п.10 ст.110 Закона о банкротстве предусмотрено, что в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием. При этом законодательство не содержит требований о детальном описании каждого объекта, выставленного на торги, а также не указывает на необходимую степень детализации данных об имуществе. Следует также учитывать, что излишнее описание имущества, выставленного на торги, напрямую влияет на стоимость опубликования сведений о торгах в официальных источниках,

а увеличение затрат на проведение торгов влечет уменьшение размера удовлетворения требований конкурсных кредиторов.

Принимая во внимание изложенное, учитывая наличие предусмотренной процедурой возможности детального ознакомления с имуществом, а также тот факт, что ООО «Промводинвест» приняло участие в торговой процедуре, то доводы жалобы касаются недостаточности опубликованной в извещении информации, характеризующей выставленное на торги имущество, как и о вероятности затруднений у потенциальных покупателей имущества в принятии решения об участии в торгах, несостоятельны.

При этом, указывая на нарушение п.8 ст.110 Закона о банкротстве, в части нарушения периода подачи заявок, ООО «Промводинвест» не учитывает тот факт, что в случае с данными торгами, продажа имущества должника проводилась в форме публичного предложения в ходе конкурсного производства и его продажа регламентируется п.4 ст.139, а ст.ст.110, 111 Закона о банкротстве только в части отсылочных норм, содержащихся в ст.139, следующим образом.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст.110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном ст.110 настоящего Федерального закона.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Исходя из анализа данной нормы следует, что период приёма заявок при данной форме продажи имущества должника ограничивается только периодами снижения цены и поданными заявками участниками торгов, а не сроками п.8 ст.110 Закона о банкротстве.

При этом, приведенные ООО «Промводинвест» в обоснование доводов жалобы ссылки на судебную практику не могут быть приняты как состоятельные, поскольку рассматриваемые акты касаются вопросов правоприменения при реализации арестованного имущества (дело №А31-10485/2014, Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 22.12.2005 г. №101 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства»), и в них рассматривают иные вопросы по иным основаниям, при продаже имущества в рамках исполнительного производства, тогда как в данном конкретном случае реализация имущества производилась в рамках дела о банкротстве.

Кроме того, наравне с рассмотренными, также не находят должного обоснования и заявленные в жалобе доводы о допуске к участию в торгах лиц, не имеющих право на участие в торговой процедуре и о проведении ее на основании нормативных правовых актов, утративших силу, а не в соответствии с положениями действующего законодательства, регулирующих торговую процедуру.

Так, обозначенное ООО «Промводинвест» в качестве довода наличие договорённости между конкурсным управляющим и одним из участников торгов, не имеющее под собой соответствующего (документального) подтверждения, при наличии иных материалов по жалобе, указывающих на обратное (подтверждающих самостоятельность действий участников процедуры), даёт основания считать данный довод несостоятельным.

Ссылка на проведение указанных торгов в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 15.02.2010 г. №54 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям», также не находит своего подтверждения, в виду того, что торговая процедура проводилась в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 г. №495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований 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 апреля 2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», так как проведение торгов

в соответствии со старым приказом технически невозможно, что подтверждается информационным сообщением размещённым на электронной площадке «Фабрикант».

Таким образом, доводы жалобы, согласно которым, организатором торгов при проведении торговой процедуры «Публичное предложение продавца №1376813» были допущены существенные нарушения требований действующего законодательства в области реализации «банкротного» имущества, а также антимонопольного и гражданского законодательства, оказавшие влияние на условия и результаты указанных торгов, и приведшие к нарушению прав ООО «Промводинвест» на законное участие в процедуре торгов, приобретению имущества по предложенной им цене, и необоснованному ограничению конкуренции, ввиду своего не подтверждения, признаются не состоятельными.

Принимая во внимание изложенное, жалоба ООО «Промводинвест» не может быть признана обоснованной.

Каких-либо оснований и доказательств в подтверждение обратного в материалах дела не имеется и Комиссией не установлено.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ч.20 ст.18.1 Закона о защите конкуренции,

#### РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Промводинвест» на действия организатора торгов торговой процедуры «Публичное предложение продавца №1376813» (Организатор процедуры: конкурсный управляющий Петросян Артур Петросович, Извещение о проведении торговой процедуры: «Публичное предложение продавца №1376813») необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии

Д.Ю. Белов

Члены Комиссии:

И.В. Дунаев

А.И. Суясов