

Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю,

в присутствии:

- конкурсный управляющий <...> ,

- гр. <...> , уведомленный о дате, времени и месте рассмотрения дела, явку своего представителя не обеспечил, рассмотрев жалобу гр. <...> на действия конкурсного управляющего НП «РСОПАУ» <...> при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО ПКП «Темп» (Лоты №№ 37, 40, 41), материалы дела 8-01/67,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба гр. <...> на действия конкурсного управляющего НП «РСОПАУ» <...> при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО ПКП «Темп» (Лоты №№ 37, 40, 41) (сообщение № 77031939265).

Из жалобы заявителя следует, что в объявлении о проведении торгов посредством публичного предложения от 21.10.2016 № 77032012288 в нарушение требований закона в газете «Коммерсантъ» отсутствуют сведения о порядке ознакомления с продаваемым имуществом, по мнению заявителя организатор торгов обязан лично знакомить желающих лиц с предметом торгов, так как из устных или письменных пояснений невозможно сформировать полное представление о продаваемом имуществе. По словам заявителя, организатор торгов отказался лично провести ознакомление с реализуемым имуществом, предложив обратиться к бывшим владельцам, представитель которых отказал заявителю в ознакомлении с имуществом. В связи с отсутствием в объявлении о проведении торгов порядка ознакомления с имуществом, невозможности без помощи организатора торгов осмотреть реализуемое имущество заявитель не смог сформировать свое ценовое предложение по интересующим лотам, что нарушило его права как потенциального участника аукциона.

Конкурсный управляющий с доводами жалобы не согласился, пояснив, что в сообщении о проведении торгов имеются сведения, достаточные для формирования покупательского спроса, указания о порядке ознакомления с информацией об имуществе должника. В объявлении о проведении торгов указаны площади, кадастровые (условные) номера продаваемых объектов, сведения об их рыночной оценке и адрес их расположения, что позволяет сформировать у потенциального участника представление о предмете договора и, соответственно, ценовое предложение, также указаны контактные данные конкурсного управляющего (адрес электронной почты, номер телефона), график и порядок ознакомления с информацией по продаваемым объектам. Любое заинтересованное лицо имеет возможность запросить у организатора торгов копии технической и иной документации в отношении интересующих лотов, получить необходимые разъяснения у организатора торгов, указание на адрес недвижимого имущества позволяет произвести внешний осмотр. Федеральный закон о банкротстве не содержит прямых указаний на необходимость присутствия

организатора торгов в месте расположения объектов продажи, так как должник может являться собственником большого количества объектов, расположенных в различных регионах. За время проведения торгов посредством публичного предложения участникам торгов обеспечен доступ к реализуемым объектам, подано 85 заявок, что свидетельствует о равноправном доступе потенциальных участников торгов к реализуемым объектам. Заявитель к организатору торгов за предоставлением контактной информации о лицах, способных обеспечить фактическое ознакомление с реализуемым имуществом, не обращался.

Заслушав представителей лиц, участвующих в деле, рассмотрев материалы дела, Комиссия пришла к следующему выводу.

Жалоба рассматривается комиссией по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги признаны несостоявшимися.

Действия (бездействие) 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.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение организатором торгов, электронной площадкой, конкурсной или аукционной комиссией установленной законодательством Российской Федерации процедуры торгов, процедуры заключения договоров по результатам торгов.

Согласно статье 111 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) продажа части имущества должника осуществляется в порядке, установленном [пунктами 4 - 19 статьи 110](#) настоящего закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Пунктом 1 части 10 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что в сообщении о продаже в числе прочего должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием, сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия, порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений), 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 вносится задаток, начальная цена

продажи имущества, 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.

21.10.2016 на официальном сайте ЕФРСБ, в газете «Коммерсантъ» размещены объявления о продаже посредством публичного предложения имущества должника по лотам №№ 37, 40, 41. Лот № 37 – гаражный бокс № 25, расположенный по адресу: Чукотский АО, г. Анадырь, первый ряд от ул. Энергетиков, кадастровый (или условный) номер объекта 87:05:000015:75:000000443:25/12, общей площадью 86,2 кв.м. Лот № 40 - Завод ЖБИ (материально-технический склад № 1, материально-технический склад № 2), расположенный по адресу: Чукотский АО г. Анадырь, ул. Энергетиков, кадастровый (или условный) номер объекта 87:05:000012:12:6540/А, А1, площадью 3300,8 кв.м; земельный участок, местоположение: установлено относительно ориентира существующая производственная база (территория ТЭЦ), расположенный в границах участка, адрес ориентира: г. Анадырь, ул. Энергетиков, кадастровый (или условный) номер объекта 87:05:000012:12, площадью 26779 кв. м.; Бытовой корпус (Административно-хозяйственное строение (бывший участок № 2) с четырьмя боксами для автомашин), расположенный по адресу: Чукотский АО, г. Анадырь, ул. Энергетиков, кадастровый (или условный) номер объекта 87:05:000012:12:6540/Б, общей площадью 361,1 кв. м. (сообщение о проведении торгов № 1360924). Лот № 41 - Контора-гараж, расположенный по адресу: Чукотский АО, г. Анадырь, ул. Полярная, д. 3, кадастровый (или условный) номер объекта 87:05:010106:000:58/А, площадью 2 494,9 кв. м.; земельный участок, местоположение: установлено относительно ориентира существующие объекты недвижимого имущества, расположенный в границах участка, адрес ориентира: г. Анадырь, ул. Полярная, д. 3, кадастровый (или условный) номер объекта 87:05:000006:269, площадью 37 985 кв. м. (сообщение о проведении торгов № 1360924).

Заявка и прилагаемые к ней документы оформляются в форме электронного документа в соответствии с частью 11 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и принимаются в соответствии с Регламентом электронной площадки, в период с 24.10.2016г. по 19.12.2016г.

Информация о проведении торгов была размещена в установленном законом порядке в газете "Коммерсантъ" и ЕФРСБ с указанием всех необходимых сведений, предусмотренных частью [2 статьи 448](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, частью [10 статьи 110](#) Закона о банкротстве. Данные сведения позволяют потенциальным покупателям идентифицировать предлагаемое к продаже имущество, в случае необходимости получить оперативно дополнительную информацию об имуществе и порядке совершения иных действий по участию в торгах, их проведению.

Требование о необходимости публикации в сообщении о торгах сведений о порядке ознакомления с имуществом предусмотрено [абзацем 2 части 10 статьи 110](#) Закона о банкротстве, при этом указанная норма не содержит указания на конкретный порядок ознакомления с имуществом.

В соответствии с указанным требованием в сообщении о торгах был указан следующий порядок ознакомления с имуществом должника: ознакомление с

условиями торгов и более подробной информацией об имуществе, с условиями договора о задатке, проектом договора купли-продажи, производится ежедневно кроме субботы, воскресенья, с 10.00 до 14.00, в период действия публичного предложения, по адресу: г. Хабаровск, пер. Доступный, 13, тел: +79625027777, на сайте по адресу: <http://www.regorg.com/>.

Сообщение о торгах содержит контактный телефон организатора торгов, адрес для почтовой корреспонденции организатора торгов. То есть у лица, желающего ознакомиться с имуществом, была возможность отправить запрос на ознакомление с имуществом организатору торгов по любому из контактов, который с точки зрения заявителя мог обеспечить максимально возможную защиту его прав на ознакомление. Кроме того, указанный в сообщении о торгах порядок не исключает возможность по договоренности с организатором торгов получить необходимую информацию претенденту на участие в торгах любым способом, в том числе устно.

Опубликованная в объявлении информация о порядке ознакомления с имуществом действительна для всех лиц без исключения, изъявивших волю принять участие в торгах. Опубликованные в сообщениях сведения о предмете торгов, содержащие информацию о характере имущества, его составе, местоположении, цене и порядке ознакомления с предметами лотов и документами, относящимися к реализуемому имуществу с указанием адреса и телефона, является достаточной для того, чтобы потенциальные покупатели имущества должника могли принять решение об участии (неучастии) в торгах.

В соответствии с протоколом о допуске к участию в открытых торгах № 1188-ОТПП/1/40 от 23.12.2016 участниками торгов по лоту № 40 являются ООО «Стройснаб», ООО «ЧСБК», гр. <...>. Победителем признана гр. <...>, который также является победителем торгов по лоту № 41 (протокол № 1188-ОТПП/2/41 от 23.12.2016).

Договоры купли-продажи имущества по лотам №№ 40, 41 не заключены в связи с рассмотрением в суде дела о признании торгов недействительными (дело № А80-17/2013).

Торги по лоту № 37 признаны несостоявшимися в связи с отсутствием допущенных участников (протокол от 23.12.2016 № 1188-ОТПП/2/37).

В соответствии с частью 2 статьи 20.3 Закона о банкротстве арбитражный управляющий в деле о банкротстве обязан принимать меры по защите имущества должника, разумно и обоснованно осуществлять расходы, связанные с исполнением возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве, в связи с чем доводы об обязанности лично ознакомить желающих лиц с предметами торгов, неосновательны, так как подобные действия конкурсного управляющего могут привести к увеличению расходов в ходе конкурсного производства, так как конкурсный управляющий находится в г. Хабаровске, что не отвечает целям и задачам законодательства о несостоятельности (банкротстве).

Доводы о том, что заявитель обращался к конкурсному управляющему с целью ознакомления с объектами недвижимости, подлежат отклонению, так как заявителем не представлено доказательств обращения. Письмо об отказе в ознакомлении с реализуемым имуществом, представленное заявителем,

подписано представителем по доверенности бывшего владельца реализуемого имущества, не имеющего полномочий на право ознакомления с ним заинтересованных лиц.

Исходя из материалов дела, фактических обстоятельств проведения продажи имущества, всем заинтересованным в участии в торгах лицам предоставлен разумный и достаточный срок для ознакомления с имуществом. Доказательств, свидетельствующих о препятствовании конкурсным управляющим в ознакомлении с имуществом, заявителем не представлено.

В процессе торгов жалоб от участников торгов о препятствовании в ознакомлении с имуществом не поступало, заявитель заявку на участие в торгах, в том числе ранее проведенных и не состоявшихся, не подавал.

Поскольку сообщение о торгах содержит всю существенную информацию о предмете торгов, порядке оформления и участия в торгах, а также контактные данные организатора торгов для получения необходимой информации всеми заинтересованными лицами, основания для вывода о нарушении конкурсным управляющим закона отсутствуют.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

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 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу гр. <...> на действия конкурсного управляющего ООО ПКП «Темп» при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО ПКП «Темп» по лотам №№ 37, 40, 41 (сообщение о проведении торгов № 1360924) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского

края в течение трех месяцев со дня его принятия.