

РЕШЕНИЕ

№054/01/18.1-2480/2019

10 декабря 2019г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Камнева Н. П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В.– начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Строгина Е. В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 14673э от 29.11.2019; №14668э от 29.11.2019) на действия организатора торгов ООО «Корвет» при проведении торгов по продаже имущества ООО «АгроДом» (сообщение на ЕФРСБ №4261439), в присутствии представителя ООО «Корвет» <...> (доверенность б/н от 10.12.2019г.), представителя конкурсного управляющего <...> (доверенность б/н от 10.12.2019г.), и в отсутствие представителя <...>, надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения жалобы по существу,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба <...> (вх. № 14673э от 29.11.2019; №14668э от 29.11.2019) на действия организатора торгов ООО «Корвет» при проведении торгов по продаже имущества ООО «АгроДом» (сообщение на ЕФРСБ №4261439). Заявитель сообщает следующее.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 17.08.2018 по делу № А40-167052/2017 Общество с ограниченной ответственностью «АгроДом» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство.

Конкурсным управляющим ООО «АгроДом» утвержден <...>.

17.10.2019 на официальном сайте ЕФРСБ было опубликовано сообщение № 4261439 (далее Сообщение) о проведении торгов в форме публичного предложения имущества ООО «АгроДом», на электронной торговой площадке ООО «Руссия Онлайн, по адресу <http://www.rus-on.ru> в отношении лота №4: Сооружение пожарных резервуаров, объем 800 куб.м. Адрес: Алтайский край, г. Барнаул, проезд Южный, д. 86, Кад. №: 22:63:030502:483. Здание склада с бытовыми помещениями, площадь: 6847,4 кв.м. Адрес: Алтайский край, г. Барнаул, ул. проезд Южный, д. 8в. Кад. №: 22:63:030502:262. Здание насосной станции. Нежил.здание, площадь 8,4 кв.м. Адрес: Алтайский край, г. Барнаул, ул. проезд Южный, д. 86. Кад. №: 22:63:030502:257. Здание склада с пристроем. Нежилое здание, площадь: 1532,9 кв.м. Адрес: Алтайский край, г. Барнаул, ул. проезд Южный, д. 86. Кад. №: 22:63:030502:258. Здание станции пожаротушения с быт. помещениями Нежил. Здание, площадь: 82,3 кв.м. Адрес: Алтайский край, г. Барнаул, ул. проезд Южный, д. 86. Кад. №: 22:63:030502:254. Нежил.здание (проходная), площадь: 21,2 кв.м. Адрес: Алтайский край, г. Барнаул, ул. проезд Южный, д. 8в. Кад. №: 22:63:030502:260. Нежилое здание ГСМ с пристроем-бытовым помещением, площадь: 100,9 кв.м. Адрес: Алтайский край, г. Барнаул ул. проезд Южный, д. 8в. Кад. №: 22:63:030502:261. Право аренды на земельный участок, площадь 15842 кв.м. Адрес: Алтайский край, г.Барнаул, проезд Южный, д. 8в. Кад. №: 22:63:030502:76.

Право аренды на земельный участок, площадь 30881 кв.м., Адрес: Алтайский край, г. Барнаул, ул. проезд Южный, д. 86. кадастровый номер <...> :63:030502:81. Металлический склад, Лит. N, N1, Нежил. Здание. Площадь: общая 365,0 м². Адрес (местоположение): Алтайский край, г. Барнаул, проезд Южный, д. 8.Шлагбаум Nordmators, год выпуска 2016. Таль электрическая, г/п 1,5 т. Ограждение участка, длина 387,5м. Пожарная сигнализация, дата выпуска 2016г. Сооружение - водопровод протяженностью 15м. Мост откидной стационарный 1000x1500 модель 1015S, инвентарный номер <...> , 14, 13,12. Мост откидной скользящий 1000x1500 модель 1015S. Ворота секционные 4x4м, год выпуска 2007. Ворота секционные 4x2,5м, год выпуска 2007.

Сооружение пожарных резервуаров, объем 800 куб.м. Адрес: Алтайский край, г. Барнаул, проезд Южный, д. 86, Кад. №: 22:63:030502:483. Здание склада с бытовыми помещениями, площадь: 6847,4 кв.м. Адрес: Алтайский край, г. Барнаул, ул. проезд Южный, д. 8в. Кад. №: 22:63:030502:262. Здание насосной станции. Нежил.здание, площадь 8,4 кв.м. Адрес: Алтайский край, г. Барнаул, ул. проезд Южный, д. 86. Кад. №: 22:63:030502:257. Здание склада с пристроем. Нежилое здание, площадь: 1532,9 кв.м. Адрес: Алтайский край, г. Барнаул, ул. проезд Южный, д. 86. Кад. №: 22:63:030502:258. Здание станции пожаротушения с быт. помещениями Нежил. Здание, площадь: 82,3 кв.м. Адрес: Алтайский край, г. Барнаул, ул. проезд Южный, д. 86. Кад. №: 22:63:030502:254. Нежил.здание (проходная), площадь: 21,2 кв.м. Адрес: Алтайский край, г. Барнаул, ул. проезд Южный, д. 8в. Кад. №: 22:63:030502:260. Нежилое здание ГСМ с пристроем-бытовым помещением, площадь: 100,9 кв.м. Адрес:

Алтайский край, г. Барнаул ул. проезд Южный, д. 8в. Кад. №: 22:63:030502:261. Право аренды на земельный участок, площадь 15842 кв.м. Адрес: Алтайский край, г.Барнаул, проезд Южный, д. 8в. Кад. №: 22:63:030502:76. Право аренды на земельный участок, площадь 30881 кв.м., Адрес: Алтайский край, г. Барнаул, ул. проезд Южный, д. 8б. кадастровый номер <...> :63:030502:81. Металлический склад, Лит. N, N1, Нежил. Здание. Площадь: общая 365,0 м². Адрес (местоположение): Алтайский край, г. Барнаул, проезд Южный, д. 8.Шлагбаум Nordmotors, год выпуска 2016. Таль электрическая, г/п 1,5 т. Ограждение участка, длина 387,5м.Пожарная сигнализация, дата выпуска 2016г.Сооружение - водопровод протяженностью 15м. Мост откидной стационарный 1000х1500 модель 1015S, инвентарный номер <...> , 14, 13,12. Мост откидной скользящий 1000х1500 модель 1015S. Ворота секционные 4х4м, год выпуска 2007. Ворота секционные 4х2,5м, год выпуска 2007.

Организатор торгов: Общество с ограниченной ответственностью «Корвет».

Заявки на участие в торгах принимались начиная с 9:00 часов 21.10.2019 до 09:00 часов 26.11.2019.

Согласно Протокола об определении участников торгов №5533-ОТПП от 28.11.2019 организатором торгов по лоту №4 принято решение о допуске к участию в открытых торгах следующих лиц:

1. <...> (<...>) Заявка принята: дата 26.11.2019 время: 08:28:22.823;
2. <...> (<...>) Заявка принята: дата 26.11.2019 время: 08:33:58.401;
3. <...> (<...>) Заявка принята: дата 26.11.2019 время: 08:56:43.354;
4. <...> (<...>) Заявка принята: дата 26.11.2019 время: 08:58:25.803.

В соответствии с Протоколом торгов № 5533/ОТПП/4/2 от 28.11.2019 результатов открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «АгроДом» победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признан участник торгов <...>, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую максимальное предложение о цене имущества должника в размере 24 050 000.00, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

Данные результаты торгов были опубликованы на сайте: <https://rus-on.ru/node/203958> 28.11.2019.

Организатором торгов - ООО «Корвет» грубо нарушены положения действующего законодательства в части проведения торгов, которые привели, в том числе, к ограничению конкуренции на торгах, что подтверждается следующим

В соответствии с нормами главы VII Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является достижение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, достигаемого обеспечением баланса между затратами на проведение процедуры конкурсного производства (как финансовыми так и временными) и ожидаемыми последствиями в виде размера удовлетворенных требований.

В силу пункта 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве в тех случаях, когда в рамках установленного правового регулирования достижение данной цели обусловлено исключительно усмотрением арбитражного управляющего, а также лиц, действующих от его имени (в данном случае организатора торгов), последний должен совершить все необходимые и зависящие от него действия, направленные на максимальное удовлетворение требований кредиторов при соблюдении указанного баланса.

В соответствии с позицией, изложенной в определении Верховного суда РФ №306-ЭС16- 3230 от 01.07.2016г. по делу № А57-494/2014, действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Следовательно, торги по продаже имущества должника при его банкротстве проводятся с целью получения за это имущество максимальной суммы. Вырученная от продажи имущества должника сумма предназначена, в том числе и для погашения требований кредиторов.

Продажа имущества по заниженной цене фактически приводит к тому, что кредиторы получают в счет погашения долга меньшую сумму, поэтому конкурсные кредиторы являются лицами, заинтересованными в результатах проведения торгов и заключении договора купли- продажи имущества должника по более высокой цене с соблюдением норм Закона о банкротстве.

Пунктом 4.3 Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного Приказом

Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495(далее - Порядок) предусмотрено, что заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

В п. 5.2 Порядка предусматривается, что при проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка;

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:

завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка;

окончания периода проведения торгов.

Регламент Электронной площадки «RUSSIA OnLine» для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве размещенной в сети «Интернет» по адресу: rus-on.ru в п. 8.6 также предусматривает, что до истечения срока представления заявок заявитель может отозвать поданную ранее заявку, направив об этом уведомление оператору электронной площадки, содержащее изменение сведений, представленных в заявке.

Закон о банкротстве также не содержит наличия у участника торгов такого права как права отказаться от участия в торгах после их проведения.

В Сообщении в разделе «Правила подачи заявок» было указано: «Прием заявок на участие в торгах осуществляется с 21.10.2019 г. 9 час. 00 мин. до 8 час. 59 мин.(мск) окончания каждого периода снижения цены для соответствующего лота.

Организатор торгов - Общество с ограниченной ответственностью «Корвет» сообщает о проведении торгов по продаже имущества ООО «АгроДом» в форме аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений. Торги состоятся в 09:00 часов 27.11.2019 на ЭТП ООО «РУССИА Онлайн - <http://www.rus-on.ru>. Прием заявок на участие в торгах осуществляется по адресу: <http://www.rus-on.ru> с 09:00 часов 21.10.2019 до 09:00 часов 26.11.2019».

Следовательно, разница в установленном времени подачи заявок, составляет 1 мин., что свидетельствует о неопределенности в окончании времени приема заявок.

Как указано выше, заявка Заявителя была принята: 26.11.2019 время: 08:28:22.823. На момент подачи заявки по лоту №4 на площадке было указано наличие по лоту №4 только одной заявки, в связи с чем, первая заявка подана по первоначальной цене и указал цену предложения в размере 23567899,99 рублей, поскольку отсутствовала информация о других заявках.

По состоянию:

на 09.01 (МСК) 26.11.2019 на торговой площадке значилась информация о наличии 2 заявок по лоту №4,

на 09.10 (МСК) 26.11.2019 на торговой площадке значилась информация уже о наличии 3 заявок по лоту №4 .

на 09.37 (МСК) 26.11.2019 на торговой площадке значилась информация уже о наличии 7 заявок по лоту №4,

на 07.33 (МСК) 27.11.2019 на торговой площадке значилась информация о наличии 7 заявок по лоту №4,

на 17.04 (МСК) 27.11.2019 на торговой площадке значилась информация о наличии 7 заявок по лоту №4,

на 10.22 (МСК) 28.11.2019 на торговой площадке значилась информация уже о наличии 6 заявок по лоту №4,

на 11.46 (МСК) 28.11.2019 на торговой площадке значилась информация уже о наличии 4 заявок по лоту №4.

Таким образом, несмотря на окончание времени приема заявок (08.59 (МСК) 26.11.2019) по лоту №4 продолжали приниматься и отзываться заявки участников.

Исходя из Протокола об определении участников торгов №5533-ОТПП от 28.11.2019 по лоту №4, все допущенные участники данных торгов подали заявку позже моей заявки, в связи с чем, также не понятно, чья же заявка была отражена на торговой площадке в момент подачи моей заявки и какова ее судьба.

Следовательно, как участники торгов по лоту №4, так и потенциальные участники на момент проведения торгов не обладали полной и достоверной информацией о порядке проведения торгов, были в неведении относительно количества участников, изъявивших желание принять участие в торгах по лоту №4.

Вышеуказанные нарушения привели к тому, что Заявитель, как участник торгов, не смог сформировать адекватное ценовое предложение исходя из количества участников, поскольку указанное в моей заявке ценовое предложение было сформировано только исходя из информации о наличии одной заявки по лоту №4.

Таким образом, в случае надлежащего проведения торгов, цена реализации лота №4 была бы выше, что соответствовало бы основной цели банкротства.

Поскольку, после окончания времени приема заявок (08.59 (МСК) 26.11.2019) по лоту №4 продолжала существовать возможность (и фактически она реализовывалась) принимать и отзываться заявки участников, можно предположить, что организатор торгов и/или конкурсный управляющий манипулировал «своими заявками» через участников, которых до подведения итогов было 7, а после подведения только 4.

Т.е. организатор торгов и/или конкурсный управляющий мог организовать отзыв заявок с более высоким предложением, оставив наиболее приемлемую для себя цену, в связи с чем, права кредиторов на максимальное удовлетворение своих требований также были нарушены.

Жалоба <...> подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

ООО «Корвет» не представило возражений на доводы жалобы.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, доводы, представленные материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 10.12.2019г. поступило заявление <...> об отзыве жалобы на действия организатора торгов ООО «Корвет» при проведении торгов по продаже имущества ООО «АгроДом».

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 24 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Рассмотрение жалобы <...> (вх. № 14673э от 29.11.2019; №14668э от 29.11.2019) на действия организатора торгов ООО «Корвет» при проведении торгов по продаже имущества ООО «АгроДом» прекратить.

Решение Комиссии может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.