РЕШЕНИЕ № 067/10/18.1-538/2021

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

20 декабря 2021 года
г. Смоленск

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия), в составе:

<…>

<…>

<…>

при участии в дистанционном режиме рассмотрения жалобы:

- от заявителя АО «ТБ» - <…>;

- от организатора торгов - конкурсного управляющего Н. – <…>,

в целях осуществления возложенных на Комиссию Смоленского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров по правилам, предусмотренным статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) полномочий по контролю за проведением торгов и порядком заключения договоров, рассмотрев жалобу АО «ТБ» на действия организатора торгов – конкурсного управляющего Н. при проведении торгов по продаже имущества должника ООО «Р» (сообщение о торгах № 7709155 (лот № 1) размещено на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве https://fedresurs.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Смоленское УФАС России 09.12.2021 из Московского УФАС России

поступила жалоба АО «ТБ» на действия организатора торгов – конкурсного управляющего Н. при проведении торгов по продаже имущества должника ООО «Р».

Согласно доводам жалобы, сообщения о проведении торгов по продаже имущества должника ООО «Р», опубликованные на сайтах Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) и газеты «Коммерсантъ», не содержат сведений о реализуемом имуществе должника. Кроме того, продажа имущества должника неправомерно осуществляется единым лотом.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, просил признать жалобу заявителя необоснованной, представил письменные возражения по доводам, изложенным в жалобе.

На дату поступления жалобы договор не заключен.

В ходе рассмотрения жалобы заявителя по существу Комиссией установлено следующее.

В соответствии с частью 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном частями 3 - 19 статьи 110 и частью 3 статьи 111 данного закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно пункту 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов, в том числе, опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов.

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона 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.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

В силу пункта 3 статьи 111 Закона о банкротстве продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежат недвижимое имущество; ценные бумаги; имущественные права; заложенное имущество; предметы, имеющие историческую или художественную ценность; вещь, рыночная стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, в том числе неделимая вещь,

сложная вещь, главная вещь и вещь, связанная с ней общим назначением (принадлежность).

Согласно пункту 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

В соответствии с абзацем 1 пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с Законом, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника.

Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве утвержден приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 495 от 23.07.2015.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 17.02.2021 по делу № А40-237009/20 ООО «Р» признано несостоятельным (банкротом), в отношении ООО «Р» открыто конкурсное производство по упрощенной процедуре ликвидируемого должника, конкурсным управляющим утвержден Н.

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 24.06.2021 по делу № А40-219945/20 требования АО «ТБ» включены в реестр требований кредиторов ООО «Р».

Собранием кредиторов ООО «Р» утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ООО «Р» (далее – Положение).

Согласно пункту 1.4 Положения организатором торгов является конкурсный управляющий ООО «Р» Н.

Пунктом 1.5 Положения определено, что проведение электронных торгов осуществляется на электронной площадке «Всероссийская Электронная Торговая Площадка» (далее – ВЭТП).

В соответствии с пунктом 2.1 Положения предметом торгов является недвижимое имущество, принадлежащее ООО «Р». Полный состав и характеристики имущества содержатся в приложении № 1 к вышеуказанному Положению.

Пунктом 2.3 Положения установлено, что имущество ООО «Р», указанное в пункте 2.1 данного Положения, сформировано в единый лот.

В соответствии с пунктом 3.2 Положения формой проведения торгов является открытый аукцион с открытой формой подачи предложения по цене.

Согласно пункту 4.3 Положения информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в газете «Коммерсантъ», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ).

19.11.2021 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) организатором торгов опубликовано информационное сообщение № 7709155 о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника ООО «Р»; торги проводятся на ВЭТП (идентификационный номер: 4926-ОАОФ).

Предметом торгов является недвижимое и движимое имущество – «Ограды (заборы), кроме металлических. Здания (кроме жилых) и сооружения, не включенные в другие группировки. Земельные участки».

Начальная цена: 202 233 263,81 руб.

Дата и время начала подачи заявок: 22.11.2021, 12:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 27.12.2021, 12:00.

Начало подачи предложений о цене имущества: 29.12.2021, 12:00.

Дата и время подведения результатов торгов: 29.12.2021, 13:00.

20.11.2021 на официальном сайте газеты «Коммерсантъ» размещено объявление № 35010067347, стр. № 179 (№ 211 (7173)) аналогичного содержания.

Комиссией установлено, что в сообщении о проведении торгов по продаже имущества должника ООО «Р», опубликованном на сайте ЕФРСБ, имеется раздел «Документы», содержащий следующие сведения:

- проект ДКП.docx;

- проект договор о задатке.doc;

- расшифровка лота.docx.

Во вкладке «расшифровка Лота.docx» имеется перечень реализуемого имущества, содержащий 157 наименований.

В вышеприведенной расшифровке лота имеется информация обо всем составе реализуемого имущества, включая наименование объектов, а также их краткую характеристику (а именно, кадастровые номера, площадь, месторасположение).

Комиссией также установлено, что на сайте ВЭТП в сообщении о

проведении торгов с идентификационным номером 4926-ОАОФ по продаже имущества должника ООО «Р» имеется раздел «Приложенные файлы». В данном разделе имеется, в том числе, файл «11_ расшифровка лота.docx», содержащий наименование объектов, а также указание на кадастровые номера, площадь и месторасположение недвижимого имущества, включенного в лот № 1.

В сообщении о реализации имущества должника ООО «Р», опубликованном в газете «КоммерсантЪ», имеется ссылка на расшифровку лота, а именно указано, что «расшифровка лота также приложена к сообщению о проведении торгов на сайте ЕФРСБ и на ЭТП».

Согласно пояснениям организатора торгов в вышеприведенной расшифровке лота имеется информация обо всем составе реализуемого имущества. Любой потенциальный участник торгов может дополнительно перепроверить информацию посредством публичной кадастровой карты, указав там кадастровый номер, запросить выписку из ЕГРН в отношении любого интересующего объекта недвижимости, а также ознакомиться с документами, подтверждающими право собственности у должника в отношении реализуемого имущества, либо с дополнительными сведениями, имеющимися у конкурсного управляющего/ организатора торгов в отношении реализуемого имущества.

При этом участники торгов вправе знакомиться с подлежащим продаже на торгах имуществом должника; некоторые потенциальные участники торгов воспользовались таким правом.

В подтверждение данного обстоятельства организатором торгов представлены поступившие обращения, содержащие просьбу об ознакомлении с реализуемым имуществом, а именно обращения ИП К.Т.М., Д.Д.В., Б.А.

Комиссия, изучив информационные сообщения, опубликованные в ЕФРСБ, в газете «КоммерсантЪ» и на сайте ВЭТП, установила, что вышеуказанные сообщения содержат описание и характеристики объектов реализуемого в рамках торгов имущества должника ООО «Р»; при этом из содержания жалобы Заявителя следует, что он ознакомлен в полном объеме с информацией о реализуемом имуществе, и даже в случае предполагаемого им нарушения требований законодательства в части порядка и объема размещения информации о предмете торгов отсутствуют какие-либо основания для вывода о том, что таким нарушением были нарушены права и интересы Заявителя.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

Относительно довода жалобы о неправомерной продаже имущества должника единым лотом Комиссия отмечает следующее.

Как следует из материалов по жалобе реализуемое имущество образует собой единый комплекс - коттеджный поселок, который в рассматриваемом случае является незавершенным инвестиционным проектом по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию коттеджного поселка.

Действующее законодательство в части реализуемого имущества не содержит каких-либо требований о порядке формирования предмета (лота) торгов. Жалоба содержит довод о неправомерности объединения в один лот предлагаемых к реализации объектов, но при этом не содержит обоснования довода жалобы о неправомерности реализации объекта торгов одним лотом.

При этом Комиссия не находит каких-либо оснований для вывода о том, что организатором торгов в рассматриваемой части жалобы были нарушены требования действующего законодательства.

Таким образом, доводы жалобы заявителя на действия организатора торгов при проведении торгов по продаже имущества должника не нашли своего подтверждения, в связи с чем жалоба признана необоснованной.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Смоленского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу АО «ТБ» на действия организатора торгов – конкурсного управляющего Н. при проведении торгов по продаже имущества должника ООО «Р» (сообщение о торгах № 7709155 (лот № 1) размещено на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве https://fedresurs.ru) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.