

УВЕДОМЛЕНИЕ

об отложении рассмотрения жалобы № 042/10/18.1-920/2021

«03» июня 2021 г.

г. Кемерово, ул. Ноградская, д.5

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

Заместитель председателя Комиссии: <...>;

Члены Комиссии: <...>;

<...>;

<...>;

<...>.

при участии посредством видеоконференцсвязи (ВКС):

<...> – представителя <...>, действующего на основании доверенности;

<...> – представителя <...>, действующего на основании доверенности;

<...>.

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу <...> № 042/10/18.1-920/2021 и ее материалы,

УСТАНОВИЛА:

Кемеровским УФАС России принята к рассмотрению жалоба <...> (Заявитель) на действия организатора торгов <...> (Организатор торгов), являющейся финансовым управляющим должника-банкрота <...> (Должник), при организации торгов в форме публичного предложения по продаже следующего имущества должника-банкрота: 1) нежилое здание, площадью 533,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Новокузнецк, ул. Рудокопровая, д.28, корпус 11а, кадастровый номер: 42:30:0303094:53; 2) нежилое здание, площадью 617,4 кв.м., расположенное по адресу: г. Новокузнецк, ул. Рудокопровая, д.28, корпус 11, кадастровый номер: 42:30:0303094:82; 3) земельный участок, площадью 1592 кв.м., расположенный по адресу: г. Новокузнецк, ул. Рудокопровая, д.28, корпус 11, кадастровый номер: 42:30:0303094:13, начальная цена 33 615 000 руб., сообщение о проведении которых опубликовано 23.03.2021 на сайте в сети Интернет Единого федерального реестра сведений о банкротстве (ЕФРСБ) по адресу: <https://bankrot.fedresurs.ru>, под номером 6376297, а также на сайте электронной площадки «Фабрикант» по адресу: <https://www.fabrikant.ru>, под номером 5179563 (далее – Торги), выразившиеся: в установлении на 11 этапе снижения начальной цены, цену реализации имущества в 1 рубль, в нарушение требований Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества, утвержденного Арбитражным судом Кемеровской области; в не указании в сообщении о проведении Торгов о наличии обременения реализуемого имущества в виде запретов на отчуждение, ареста, запрета регистрации, аренды; сокрытии и не предоставлении потенциальным участникам

Торгов содержания и условий договоров аренды в отношении реализуемого имущества; не указании в сообщении о проведении Торгов места подведения итогов Торгов; указании в сообщении о проведении Торгов некорректного номера телефона Организатора торгов.

Уведомлением № 05/5200 от 27.05.2021 жалоба № 042/10/18.1-920/2021 назначена к рассмотрению на 03.06.2021 на 14 часов 00 минут.

02.06.2021 от Заявителя поступили дополнения к жалобе с приложенными материалами, согласно которым <...> полностью поддержала доводы, изложенные в жалобе, более полно раскрыв суть претензий с приложением дополнительных доказательств, а также указала на незаконность действий Организатора торгов и оператора электронной площадки, которые после получения уведомления о принятии жалобы к рассмотрению не приостановили Торги и продолжили принимать заявки на участие в них, а также Организатор торгов не направила уведомление о получении жалобы лицам, подавшим заявки на участие в Торгах (подробно доводы Заявителя изложены в дополнении к жалобе от 25.05.2021 № 042/10/18.1-920/2021 вх. № 3897э от 02.06.2021).

02.06.2021 от Организатора торгов поступил отзыв на жалобу № 042/10/18.1-920/2021 с приложенными материалами, согласно которому она с доводами Заявителя не согласна, в связи со следующим: копии договоров аренды от 01.01.2020, представленные Заявителем Организатору торгов и в суд, краткосрочные, заключены на срок менее 1 года, регистрация которых в ЕГРП отсутствует. Срок действия данных договоров истек до 01.01.2021. Подлинники данных договоров Организатору торгов не переданы. Новые договоры финансовый управляющий не заключала, старые не пролонгировала. Арендная плата в ходе процедур банкротства на основной счет должника не поступала.

Ограничения, имеющиеся в ЕГРП на предмет Торгов связаны с наличием исполнительных производств до введения процедуры банкротства в отношении Должника и не имеют значения при реализации имущества в рамках Торгов.

Положением о продаже имущества Должника, утвержденным определением Арбитражного суда Кемеровской области от 25.11.2020 (далее – Положение о продаже), цена отсечения не установлена. На ЭТП «Фабрикант» начальная цена не может быть нулевой, поэтому на 11 этапе установлена начальная цена 1 рубль.

Определением Арбитражного суда Кемеровской области от 22.03.2021 по делу № А27-27097-10/2019, в том числе, установлен срок передачи комплекта ключей в течение 3-х дней с момента изготовления данного определения в полном объеме. 14.04.2021 выдан исполнительный лист и 17.05.2021 возбуждено исполнительное производство. До даты направления отзыва на жалобу указанные требования Арбитражного суда Кемеровской области Должником не выполнены.

В части указания в сообщении о проведении Торгов некорректного номера телефона Организатора торгов, <...> пояснила, что данная неточность является опечаткой, что однако не помешало лицам, реально желающим приобрести реализуемое на Торгах имущество, связаться с Организатором торгов, что подтверждается детализацией звонков телефонного номера Организатора торгов. В сообщении о проведении Торгов содержится верный номер, причем их указано два (мобильный и стационарный) и адрес электронной почты.

Итоги торгов публикуются на ЭТП «Фабрикант», следовательно, местом подведения итогов является электронная площадка.

На дату получения Организатором торгов уведомления о принятии жалобы Заявителя к рассмотрению (27.05.2021 в 23:30) и ознакомления с ним были поданы 2 заявки, а также поступили часть задатков (4). До окончания периода приема заявок в ходе публичного предложения организатор торгов не имеет доступа к представленным заявкам, в связи с чем довод Заявителя о неуведомлении претендентов на участие в Торгах о поступлении жалобы Заявителя несостоятелен. Кроме того, уведомлением о принятии жалобы Заявителя к рассмотрению уполномоченный орган не обязывал организатора торгов приостановить Торги, в нем содержится предписание не заключать договор по итогам Торгов до принятия решения по жалобе, что Организатором торгов исполнено.

Также, Организатором торгов описана ситуация с количеством поданных заявок и поступивших задатков за участие в Торгах по состоянию на дату направления отзыва (подробно доводы и пояснения Организатора изложены в отзыве на жалобу № 042/10/18.1-920/2021 от 02.06.2021 вх. № 3929э от 03.06.2021).

03.06.2021 состоялось рассмотрение жалобы Заявителя, на котором представители Заявителя полностью поддержали доводы и пояснения, содержащиеся в жалобе и дополнении к ней. Не смогли пояснить куда и каким образом арендаторы по указанным Заявителем договорам аренды нежилых помещений оплачивают арендную плату. Указали, что зимой произошла авария на реализуемых на Торгах объектах и арендаторы своими силами ее устранили, что повлекло значительные материальные затраты. в связи с чем к указанным в жалобе договорам аренды были заключены дополнительные соглашения.

Организатор торгов в свою очередь полностью поддержала доводы и пояснения, изложенные в отзыве на жалобу. Пояснила, что в настоящее время Торги приостановлены. Также указала, что от арендаторов Должника не поступали денежные средства в качестве арендной платы. Данным арендаторам известно о признании Должника банкротом, Организатор торгов направлялись осенью 2020 года в их адрес соответствующие уведомления о том, что платежи по аренде необходимо направлять на счет Должника, открытого в ходе реализации имущества. Однако денежных средств от данных лиц не поступало. В отношении указанных представителями Заявителя дополнительных соглашений к договорам аренды, пояснила, что считает их незаконными, поскольку Должник не имеет права самостоятельно действовать в хозяйственных правоотношениях.

Рассмотрев имеющиеся материалы, выслушав представителей Заявителя и Организатора торгов, в целях полного и всестороннего рассмотрения жалобы <...> № 042/10/18.1-920/2021, Комиссия установила необходимость получения дополнительных материалов.

Руководствуясь частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия решила:

1. продлить срок принятия решения по жалобе № 042/10/18.1-920/2021 до 15.06.2021 включительно.
2. Рассмотрение жалобы <...> № 042/10/18.1-920/2021 отложить.
3. Рассмотрение жалобы <...> № 042/10/18.1-920/2021 состоится дистанционно

09.06.2021 в 11 часов 00 минут с использованием системы ВКС.

Гиперссылка для подключения к заседанию по рассмотрению жалобы:
<https://fas2.tconf.rt.ru/c/7694725535>

4. В соответствии с частью 15 статьи 18.1, частью 1 статьи 25 Закона о защите конкуренции Организатору торгов в срок до 08.06.2021 необходимо представить в адрес Кемеровского УФАС России:
 - копии договоров аренды, представленных Должником в рамках дела о банкротстве в отношении реализуемого на Торгах имущества;
 - подтверждение направления осенью 2020 года в адрес арендаторов уведомлений о необходимости направления арендной платы на счет Должника открытый в рамках реализации имущества, с приложением копий данных уведомлений.
5. В соответствии с частью 1 статьи 25 Закона о защите конкуренции Заявителю в срок до 08.06.2021 необходимо представить в адрес Кемеровского УФАС России копии дополнительных соглашений к договорам аренды от 01.01.2020, заключенных в отношении реализуемого на Торгах имущества.

В целях оперативного получения информации, запрошенные сведения необходимо представить электронной почтой по адресам: ... либо ...

Для участия в рассмотрении жалобы дистанционно с использованием системы ВКС, необходимо заранее (не позднее чем за 1 рабочий день до заседания) направить в адрес Кемеровского УФАС России соответствующее уведомление с указанием контактных данных (номер телефона, адрес электронной почты). При этом полномочия представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, должны быть оформлены в соответствии с законодательством РФ, копии документов, подтверждающих полномочия, должны быть направлены с вышеуказанным уведомлением.

В случае невозможности участия на рассмотрении жалобы № 042/10/18.1-920/2021, лицам, участвующим в ее рассмотрении, необходимо направить соответствующее ходатайство о рассмотрении данного обращения в отсутствие своих представителей электронной почтой по адресам: ..., ... либо факсом 8 (3842) 36-77-83.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии: