

Заявителю

«...»

Организатору торгов,
конкурсному управляющему

ООО «Волготрейд»

«...»

Пе

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы

Волгоград

«07» июля 2022 года

Дело № 034/10/18.1-691/2022

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

«...» – председатель Комиссии, руководитель управления;

«...» – член Комиссии, заместитель начальника отдела контроля монополистической деятельности и торговли,

« ... » – член Комиссии, главный специалист-эксперт отдела контроля монополистической деятельности и торговли,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу вх. № «...» от 30.06.2022 «...» (далее – заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Волготрейд» «...» при организации и проведении открытых торгов в рамках процедуры несостоятельности (банкротства) должника в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «Волготрейд» Лот №1 - встроенное нежилое помещение в здании производственного корпуса при организации и проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 8830486 от 20.05.2022) в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, далее – ЕФРСБ), с участием:

– «...» (лично);

– представителя АО «Банк «Национальный стандарт» – «...» по доверенности № «...» от 13.12.2019,

в отсутствие заявителя, извещенного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России, Управление) поступила жалоба «...» на действия (бездействие) организатора торгов – финансового управляющего «...» при организации и проведении открытых торгов в рамках процедуры несостоятельности (банкротства) должника в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «Волготрейд» Лот №1 - встроенное нежилое помещение в здании производственного корпуса при организации и проведении торгов по продаже имущества должника.

Сообщение № 8830486 опубликовано 20.05.2022 в ЕФРСБ.

В соответствии с правилами п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие)

организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии 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.

Жалоба «...» принята к рассмотрению Волгоградским УФАС России (уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения от 04.07.2022 исх. № «...»).

Заявитель в жалобе указывает на неправомерные действия организатора торгов, а именно: конкурсным управляющим оценено право аренды земельного участка, которое не может быть предметом продажи, и в связи с чем должно быть исключено из документации торгов; имущество, выставленное на торги, имеет дополнительные помещения, которые не отражены ни в технической, ни в оценочной документации, не имеют проектной документации, в связи с чем объект торгов не соответствует описанию лота, выставленное на торги имущество «в натуре» – это совершенно разные объекты.

Заявителем заявлено ходатайство вх. № «...» от 06.07.2022 об отложении рассмотрения жалобы ввиду личных обстоятельств.

Рассмотрев указанное ходатайство, Комиссия пришла к выводу, что данное ходатайство не подлежит удовлетворению, поскольку заявителем не представлены какие-либо доказательства уважительности причин отложения рассмотрения дела.

Организатором торгов представлены истребованные уведомлением о поступлении жалобы, времени и месте её рассмотрения сведения и документы, а также письменная позиция организатора торгов, согласно которой конкурсный управляющий «...» просит признать жалобу необоснованной.

В ходе рассмотрения жалобы также залоговым кредитором представлены письменные возражения на жалобу, в которых указывается на необоснованность доводов «...»

Изучив доводы жалобы, представленные возражения на доводы жалобы, а также истребованные уведомлением о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения документы и материалы, Комиссия пришла к выводу о необоснованности жалобы ввиду следующего.

Относительно довода заявителя о том, что конкурсным управляющим оценено право аренды земельного участка, которое не может быть предметом продажи и должно было быть исключено из документации торгов, Комиссией установлено, что 20.05.2022 организатором торгов – конкурсным управляющим должника ООО «Волготрейд» «...» в ЕФРСБ размещено объявление о проведении торгов (сообщение № 8830486 от 20.05.2022). Объявление в газете Коммерсант было опубликовано 21.05.2022 № 88 (7289).

В указанных выше объявлениях, а также в аукционной заявке № 87128-ОАОФ на сайте электронной торговой площадки: www.m-ets.ru по продаже имущества должника вопреки доводу заявителя отсутствует реализация права аренды земельного участка на торгах. Указанное право аренды земельного участка упоминается лишь в отчете № 51/21 ООО «Оценочная компания «Открытие» от 20.07.2021.

30.11.2021 от «...» в Арбитражный суд Волгоградской области поступила жалоба на действия (бездействие) конкурсного управляющего «...» в которой она просила признать незаконным бездействие конкурсного управляющего ООО «Волготрейд» «...», выразившееся в непринятии мер по проведению инвентаризации права аренды земельного участка кадастровый номер 34:34:010026:1.

Определением Арбитражного суда Волгоградской области от 09.03.2022 г. по делу № А12-8319/2020 в удовлетворении жалобы «...» отказано в полном объеме.

В соответствии с ч. 1 ст. 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Таким образом, указанным обстоятельствам уже дана оценка вступившими в законную силу судебными актами в рамках дела № А12-8319/2020.

По доводу «...» о том, что выставление на торги имущества, в котором в результате незаконной реконструкции пристроены дополнительные помещения, которые не отражены ни в технической, ни в оценочной документации, не имеют проектной документации и, соответственно, могут создавать угрозу жизни и здоровья людей, Комиссия отмечает, что «...» принял на реализацию фактически то имущество, которое находилось в залоге у АО Банк «Национальный стандарт». На дату введения процедуры банкротства в отношении должника – 20.09.2020 указанный объект недвижимого имущества должника уже существовал в незавершенном реконструированном виде.

Так как конкурсный управляющий является кризисным управляющим, а банкротство при отсутствии денежных средств и финансирования должника направлено на реализацию имущества и дальнейшее распределение денежных средств, вырученных на торгах, с целью максимального удовлетворения требований кредиторов, в полномочия конкурсного управляющего (в отсутствие финансирования и согласия кредиторов) не входит завершение строительства объектов и ввод их в эксплуатацию. А также получение необходимых согласований и разрешений на строительство. Имущество реализуется в том виде, которое существует на дату оценки и продажи на торгах.

Таким образом, само по себе наличие реконструкций и незавершенных строительством построек не препятствует продаже имущества с торгов.

Признаков ведения конкурсным управляющим «...» недобросовестной конкуренции в отношении «...» не установлено.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

На основании изложенного, руководствуясь частями 2, 4 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу «...» на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Волготрейд» «...» при организации и проведении открытых торгов в рамках процедуры несостоятельности (банкротства) должника в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «Волготрейд» Лот №1 - встроенное нежилое помещение в здании производственного корпуса при организации и проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 8830486 от 20.05.2022 в ЕФРСБ) необоснованной.

Председатель Комиссии:

«...»

Члены Комиссии:

«...»

«...»

Решение может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Волгоградской области.

