

РЕШЕНИЕ № 036/10/18.1-591/2021

по результатам рассмотрения жалобы АО «Эссен Продакшн Аг» на нарушение процедуры торгов

07.06.2021

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 02.06.2021г.

Решение в полном объеме изготовлено 07.06.2021г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на нарушение процедуры торгов (далее — Комиссия) в составе:

Логошин А.В. - председатель Комиссии, зам. руководителя-начальник отдела;

Капраничов А.В. - член Комиссии, старший государственный инспектор;

Карпенко М.А. - член Комиссии, специалист-эксперт,

При участии в рассмотрении жалобы представителя арбитражного управляющего <...> – <...>, в отсутствие представителей надлежащим образом уведомленного заявителя АО «Эссен Продакшн Аг», рассмотрев жалобу юридического лица на действия арбитражного управляющего <...> (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов в форме аукциона по продаже имущества должника ООО «Оптовик» входящего в лот №538 – здание, площадью 2 кв. м, с кадастровым номером 16:45:010119:14097, расположенное по адресу: Республика Татарстан, г. Альметьевск, ул. Ленина (реестровый номер торгов на www.rus-on.ru № 7423-ОАОФ), в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

у с т а н о в и л а:

25.05.2021г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба АО «Эссен Продакшн Аг» (далее — Заявитель) на действия арбитражного управляющего <...> при организации открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества должника ООО «Оптовик» входящего в лот №538 – здание, площадью 2 кв. м, с кадастровым номером 16:45:010119:14097, расположенное по адресу: Республика Татарстан, г. Альметьевск, ул. Ленина (далее – Аукцион).

Существо жалобы, с которой обратился Заявитель состоит в следующем. Ознакомившись с извещением о проведении Аукциона, результатами Аукциона, зафиксированными в протоколе открытых торгов № 7423-ОАОФ/538/2 Заявитель считает, что у ООО «Оптовик» отсутствовало право распоряжения недвижимым имуществом без оформления необходимых прав на земельный участок на котором расположено здание, площадью 2 кв. м. с кадастровым номером 16:45:010119:14097. На этом основании Заявитель требует выдать организатору торгов предписание аннулировать указанные торги по продаже имущества должника. В дополнениях к жалобе Заявитель указывает, что Организатором торгов нарушен порядок публикации сообщения о продаже предприятия, так как в информационном сообщении о проведении Аукциона отсутствует информация о земельном участке на котором расположено реализуемое недвижимое имущество. Иных доводов о нарушении порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах или порядка заключения договора по итогам торгов Заявителем не приводится.

В соответствии п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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. В рассматриваемом случае арбитражным управляющим <...> организованы обязательные в соответствии с законом «О несостоятельности (банкротстве)» торги по реализации имущества должника ООО «Оптовик», входящего в состав Лота № 538. Данное недвижимое имущество – здание, как следует из доводов жалобы, расположено на земельном участке, принадлежащем Заявителю. Следовательно, по мнению Воронежского УФАС России, Заявитель относится к тому субъектному составу лиц, чьи права и законные интересы могут быть нарушены в результате организации и проведения аукциона по продаже имущества должника.

Таким образом, указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению по существу.

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством факсимильной и электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет. В рассмотрении жалобы объявлялся перерыв.

Представитель Организатора торгов не согласился с доводами жалобы, в удовлетворении требований, указанных в жалобе Заявителя, просит отказать. В материалы дела представлен отзыв на жалобу.

Изучив имеющиеся материалы дела, исследовав доводы Заявителя, в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия установила следующее.

18.03.2021г. в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве было размещено информационное сообщение № 6333330 о проведении открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества должника ООО «Оптовик» одновременно на электронной торговой площадке www.rus-on.ru опубликовано аналогичное информационное сообщение о проведении Аукциона, в том числе лота № 538.

Отношения, связанные с порядком реализации имущества должника регулируются Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон «О несостоятельности (банкротстве)», приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» и иными нормативными правовыми актами.

В силу положений статей 110, 139 Закона «О несостоятельности (банкротстве)», торги по продаже имущества в ходе конкурсного производства являются обязательными.

В целях расчетов с кредиторами, конкурсный управляющий реализует имущество, составляющее конкурсную массу должника. Порядок продажи имущества в процедуре конкурсного производства определен статьей 139 Закона «О

несостоятельности (банкротстве)», согласно пункту 3 которой после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно части 8 статьи 110 Закона «О несостоятельности (банкротстве)» в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация.

Как установлено из материалов дела, организатором торгов выступает непосредственно арбитражный управляющий <...> действующий на основании решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 13.05.2020г. по делу о банкротстве № А65-3879/2020.

Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Оптовик» утверждено решением собрания кредиторов – протокол от 15.02.2021г. размещен в составе информационного сообщения на ЕФРСБ № 6204425 от 17.02.2021г.

В соответствии требованиями Закона «О несостоятельности (банкротстве)» после окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника, включающие в себя сведения:

- подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника в соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона «О несостоятельности (банкротстве)»;
- о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения;
- о специализированной организации, которую предлагается привлечь в качестве организатора торгов.

Порядок продажи имущества должника может предусматривать, что, если имущество должника не было реализовано на первых торгах, имущество должника подлежит продаже по частям, начиная с новых первых торгов, при этом исчисление сроков, установленных для продажи имущества должника, начинается заново. 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.

Как указано ранее, Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО «Оптовик» утверждено 15.02.2021г. собранием кредиторов. Приложением № 1 к указанному Положению определен состав имущества, подлежащего реализации в целях удовлетворения требований кредиторов, в том числе п. 538 – здание, площадью 2 кв. м. с кадастровым номером 16:45:010119:14097.

В соответствии со статьей 110 Закона «О несостоятельности (банкротстве)» в информационном сообщении о продаже предприятия должен содержаться закрытый перечень сведений и информации, в том числе о реализуемом имуществе, порядке организации и проведения торгов, порядка и сроков заключения договора купли-продажи реализуемого имущества должника.

Исходя из пояснений представителя Организатора торгов в ходе рассмотрения настоящего дела, Комиссией установлено, что арбитражным управляющим <...> проведена инвентаризация имущества. Установлен факт наличия недвижимости – здание, площадью 2 кв. м. с кадастровым номером 16:45:010119:14097. В выписке из

ЕГРН, представленной в материалы дела, отсутствует информация об ограничении прав на данное недвижимое имущество.

Арбитражный управляющий при организации и проведении процедуры Аукциона по реализации имущества должника обязан действовать добросовестно и разумно с учетом прав и законных интересов кредиторов, кредитной организации, общества и государства. Мероприятия конкурсного производства должны быть направлены на скорейшую реализацию имущества должника по максимально высокой цене исходя из имеющейся в его распоряжении информации, сведений и документов.

Воронежским УФАС России в ходе рассмотрения настоящего дела установлено, что арбитражный управляющий <...> на этапах инвентаризации имущества должника, утверждения Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, публикации извещения о проведении Аукциона, подведения итогов торгов, не обладал информацией и сведениями о правах иного лица на земельный участок на котором расположено недвижимое имущество ООО «Оптовик», реализуемое в целях удовлетворения требований кредиторов (лот № 538).

В составе извещения о проведении Аукциона указана исчерпывающая информация, предусмотренная частью 10 статьи 110 «О несостоятельности (банкротстве)», позволяющая идентифицировать реализуемое имущество должника ООО «Оптовик» в составе лота № 538.

Изучив извещение о проведении Аукциона, размещенное на ЕФРСБ и электронной торговой площадке, Комиссия Воронежского УФАС России не установила факта противоречия или недостаточности сведений, указанных в содержании извещения о проведении Аукциона, обязательность указания которых предусмотрена частью 10 статьи 110 «О несостоятельности (банкротстве)».

Таким образом, Комиссия антимонопольного органа установила отсутствие нарушения в действиях арбитражного управляющего <...> при осуществлении порядка публикации извещения о проведении Аукциона.

На основании изложенного Комиссия Воронежского УФАС России приходит к выводу, что Организатор торгов, руководствуясь Положением о порядке об условиях и о сроках реализации имущества должника, утвержденным решением собрания кредиторов правомерно осуществил размещение извещения о проведении Аукциона на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве и на электронной торговой площадке (лота № 538).

В соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных обстоятельств дела и всех возможных выявленных нарушений в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Признаков ограничения конкуренции при организации Аукциона или ограничение возможности подачи заявок на участие в Аукционе, Комиссией антимонопольного органа при рассмотрении настоящего дела не выявлено.

Комиссия Воронежского УФАС России, рассмотрев действия арбитражного управляющего <...> по организации и проведению торгов по реализации имущества должника ООО «Оптовик» в рамках лота № 538 – здание площадью 2 кв.м., при условии факта подведения итогов торгов (наличия лица, с которым в силу требований статьи 110 «О несостоятельности (банкротстве)» Организатор торгов должен заключить договор купли-продажи имущества) не усматривает нарушений порядка организации и проведения Аукциона.

Доводы жалобы о нарушении прав заявителя вследствие не соблюдения статьи 35

Земельного кодекса РФ и статьи 552 Гражданского кодекса РФ не могут быть рассмотрены Комиссией антимонопольного органа вследствие не наделения законодателем антимонопольного органа полномочиями по установлению нарушений гражданских прав физических и юридических лиц в сфере землепользования и принадлежащим им объектами недвижимости.

Заявитель АО «Эссен Продакшн Аг» участие полномочного представителя в процессе рассмотрения жалобы не обеспечил, что не позволило Комиссии задать вопросы и получить аргументированную позицию по существу изложенных в жалобе доводов.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу АО «Эссен Продакшн Аг» на действия арбитражного управляющего <...> при организации открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества должника ООО «Оптовик» входящего в лот №538 – здание, площадью 2 кв. м, с кадастровым номером 16:45:010119:14097, расположенное по адресу: Республика Татарстан, г. Альметьевск, ул. Ленина (реестровый номер торгов на www.rus-on.ru № 7423-ОАОФ), необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: voronezh.fas.gov.ru.

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

Председатель Комиссии

А.В. Логошин

Члены Комиссии

А.В. Капранчиков

М.А. Карпенко