

РЕШЕНИЕ № 5-Т/17

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена 27.04.2017г.

В полном объеме решение изготовлено 03.05.2017г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее по тексту – Комиссия УФАС по РА) в составе:

<...>,

в присутствии заявителей: <...> учредителя ООО «АлтайТрансСервис», <...> представителя <...> по доверенности от 26.04.2017г. рассмотрела 27.04.2017г. дело № 5-Т/17 по жалобе <...> и <...> на действия конкурсного управляющего ООО «АлтайТрансСервис» <...> и организатора торгов ООО «Аукционный Дом» при проведении открытого аукциона в электронной форме о продаже имущества должника ООО «АлтайТрансСервис» №1682488 (лоты №1-3).

Конкурсный управляющий ООО «АлтайТрансСервис» <...> 26.04.2017г. письменно уведомил о невозможности присутствия на рассмотрении жалобы (вх. № 1381), организатор торгов ООО «Аукционный дом» телефонограммой 27.04.2017г. уведомил о невозможности участия в рассмотрении жалобы.

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай 18.04.2017г. на рассмотрение поступила жалоба (вх. № 1227) <...> и <...> на действия конкурсного управляющего ООО «АлтайТрансСервис» <...> и организатора торгов ООО «Аукционный Дом» при проведении открытого аукциона в электронной форме о продаже имущества должника ООО «АлтайТрансСервис» №1682488 (лоты №1-3). 20.04.2017г. заявителями представлено дополнение к жалобе (вх №1276) (представлена видеозапись осмотра комплекса стационарной АЗС по адресу: г.Горно-Алтайск, ул. Бийская, 38).

Заявители указывают, что действия конкурсного управляющего и организатора торгов ограничивают доступ лиц к участию в торгах (фактическое отсутствие части продаваемого комплекса АЗС; отказ претенденту на участие в торгах в ознакомлении с имуществом, выставленным на продажу; используемый организатором торгов порядок продажи имущества должника утвержден ненадлежащим лицом).

Уведомлениями от 19.04.2017г. рассмотрение жалобы назначено на 27.04.2017г. в 15-00 часов. Информация о рассмотрении жалобы, сама жалоба и дополнение к жалобе размещены на официальном сайте управления (www.altr.fas.gov.ru). В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» конкурсному управляющему ООО «АлтайТрансСервис» <...> и организатору торгов ООО «Аукционный Дом» выдано требование приостановить торги до рассмотрения жалобы по существу.

Конкурсный управляющий ООО «АлтайТрансСервис» <...> и организатор торгов

ООО «Аукционный Дом» 24.04.2017г. представили запрошенные управлением документы и возражения на жалобу (вх. №1313, №1307), 27.04.2017г. <...> представлены дополнительные пояснения (вх. №1381, №1387). Согласно данным возражениям считают жалобу необоснованной по следующим основаниям:

Решением Арбитражного суда Республики Алтай от 16.05.2016г. по делу №А02-1871/2015 должник ООО «АлтайТрансСервис» признан банкротом и в отношении ООО «АлтайТрансСервис» введено конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден <...> Определением от 30.05.2016г. конкурсным управляющим утвержден <...>.

Определением Арбитражного суда Республики Алтай от 20.01.2016г. в реестр кредиторов должника включено требование ПАО «Сбербанк России» в лице филиала – Алтайское отделение №8644 в общем размере 46 716 077 рублей 84 копейки в состав третьей очереди, как обеспечение залогом имущества должника.

от 17.11.2016г. Арбитражный суд Республики Алтай произвел замену ПАО «Сбербанк России» в лице филиала – Алтайское отделение №8644 в реестре требований кредиторов третьей очереди на Маслову Е.С. по требованию в размере 46 716 077 руб. 84 коп., в том числе 46337104 руб. 49 коп., как обеспечение залогом имущества должника.

от 01.02.2017г. Арбитражный суд Республики Алтай произвел замену <...> на ООО «Дельта» в размере требований 46 716 077 руб. 84 коп., в том числе 46337104 руб. 49 коп. как обеспечение залогом имущества должника.

кредитором и конкурсным управляющим было утверждено положение о порядке продажи как залогового так и не залогового имущества должника, конкурсным управляющим объявлены торги.

Комиссия УФАС по РА на основании ч. 17 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», ознакомившись с материалами дела, установила следующее:

22.03.2017г. на электронной площадке «Новые информационные сервисы» (www.nistr.ru) (номер торгов 1217-ОА ОФ), 22.03.2017г. в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве опубликованы сообщения о проведении открытого аукциона в электронной форме о продаже имущества должника ООО «АлтайТрансСервис» №1682488 (лоты №1-3).

Согласно сообщению о проведении торгов:

- начальная цена продажи: лот №1– 7 488 000,00 руб. (имущественный комплекс стационарной АЗС по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Бийская, 38), лот №2 – 832 000,00 руб. (имущественный комплекс стационарной АЗС по адресу: с.Чемал, ул. Анохина, 2), лот №3 – 1 480 000,00 руб. (имущественный комплекс стационарной АЗС по адресу: с.Кош-Агач, примерно 51 м. от дороги Чуйский тракт по направлению на восток);

-обеспечение заявок и исполнения договора - задаток 10%;

- дата и время окончания подачи заявок - 04.05.2017г. 23:59ч.;

- дата проведения аукциона – 05.05.2017г. 12:00ч.

В п. 3 ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном п.п. 3-19 ст. 110 и п. 3 ст. 111 данного закона, с учетом особенностей, установленных ст. 139 Закона о банкротстве.

Согласно п. 4 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном данным Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

В силу п.5 ст. 110 Закона о банкротстве продажа осуществляется путем проведения аукциона в случае, если в отношении этого предприятия покупатель не должен выполнять какие-либо условия.

В соответствии с п. 10 ст. 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.

Названными правилами закреплена обязанность организатора торгов указывать, в публикуемом сообщении о продаже, правила ознакомления с имуществом предприятия, что обусловлено необходимостью предоставления лицам, желающим принять участие в торгах, достоверной информации о предмете торгов.

торгов ООО «Аукционный Дом» в сообщении о проведении открытого аукциона в электронной форме о продаже имущества должника ООО «АлтайТрансСервис» №1682488 (лоты №1-3) в порядке ознакомления с имуществом должника указано, что с имуществом можно ознакомиться по предварительной договоренности по электронной почте torgi@22adom.ru.

Руководствуясь данным указанием, потенциальный участник аукциона <...> 17.04.2017г. направил письмо на указанный в сообщении адрес электронной почты о предоставлении возможности ознакомиться с имуществом (комплекс стационарной АЗС по адресу г. Горно-Алтайск, ул. Бийская, 38 – лот №1) и предоставить копии документов на имущество.

19.04.2017г. организатором торгов на электронную почту заявителя направлен ответ, в котором указывается, что визуальный осмотр можно совершить в любой день, по адресу расположения объекта. Вся имеющаяся документация представлена в отчете об оценке имущества должника, которая размещена в документации о торгах либо в карточке должника на ЕФРСБ.

Как следует из дополнения к жалобе от 20.04.2017г., организатор торгов не обеспечил претенденту на участие в торгах Соколову Н.Н. возможность осмотра имущества (оператор АЗС не допустил на огражденную территорию АЗС).

В целях достижения основной цели выставления имущества на публичную продажу - получение наивысшей цены за отчуждаемое имущество, под порядком ознакомления с предприятием следует понимать детальный алгоритм действий,

подлежащих осуществлению со стороны организатора торгов и потенциального участника таких торгов в целях получения последним всей необходимой ему информации относительно выставленного на продажу объекта для принятия им решения относительно участия либо неучастия в проводимых торгах.

В этой связи в документации о проведении торгов должны быть указаны четкие сведения относительно такого порядка, детально регламентирующие действия каждого из их участников, включая организатора торгов, а также исключающие возможность субъективного правоусмотрения последнего при разрешении вопроса о таком ознакомлении и предоставлении участникам торгов всей необходимой информации о выставленном на продажу имуществе.

В дополнение к письменным пояснениям от 27.04.2017г. (вх.№1387) конкурсный управляющий ООО «АлтайТрансСервис» <...> сообщил, что согласно журналу осмотра имущества, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Бийская, 38, имущество осмотрели два потенциальных участника аукциона, осмотр проходил 13.04.2017г. в 10-00 часов и 24.04.2017г. в 12-00 часов.

Следовательно, действия конкурсного управляющего ООО «АлтайТрансСервис» <...>, организатора торгов ООО «Аукционный Дом» в рассматриваемом случае принципу равного доступа ко всей информации, связанной с проведением торгов, не соответствовали, поскольку указание в извещении о проведении торгов исключительно адреса электронной почты, используемого для предварительной записи на ознакомление, объективно не обеспечивает равенства всех участников торгов в получении необходимой им информации, поскольку ставит возможность такого получения в зависимость как от технической функциональности предложенного средства связи, так и от действий самого организатора торгов, осуществляемых им по собственному усмотрению.

Предоставленному участникам торгов положениями п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве праву на ознакомление с имуществом корреспондирует обязанность организатора таких торгов обеспечить возможность его реализации. В свою очередь, названное обстоятельство предполагает получение участниками торгов каких-либо документов, фиксирующих наличие у них такого права, обеспечивающих возможность его реализации и способствующих предотвращению необоснованных отказов в таком ознакомлении и, тем самым, нарушению прав и законных интересов участников (в том числе потенциальных) торгов, в том числе права на получение всей необходимой информации об объекте торгов.

Данное обстоятельство объективно способно привести к недостижению основной цели публичных торгов, поскольку количество их участников в настоящем случае может быть искусственно ограничено лицами, изначально извещенными обо всех характеристиках продаваемого объекта и с которыми изначально планируется заключить договор купли-продажи недвижимого имущества.

Комиссия УФАС по РА приходит к выводу, что действия организатора торгов в рассматриваемом случае привели к нарушению прав и законных интересов заявителя (после получения письменного согласия на осмотр имущества, выставленного на торги, <...> не смог осуществить осмотр имущественного комплекса стационарной АЗС по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Бийская, 38).

Исходя из текста извещения о проведении торгов возможность свободного доступа к продаваемому объекту не предусмотрена, ввиду чего обязанность презюмировать ее наличие у заинтересованных в участии в торгах лиц отсутствует (территория АЗС является объектом повышенной опасности).

Более того, согласно п. 4 соглашения о задатке победитель утрачивает внесенный им задаток и статус победителя в случае уклонения или отказа от подписания протокола об итогах торгов и отказа в заключение договора купли-продажи.

На заседании Комиссии УФАС по РА представитель <...> подтвердила, что ее доверитель имеет намерения участвовать в торгах по всем трем лотам, но т.к. в сообщении о проведении торгов порядок ознакомления имуществом по всем трем лотам одинаков, то <...> попытался осуществить осмотр имущества на объекте, который территориально приближен к месту жительства доверителя.

договору аренды 22.08.2016г. имущество должника ООО «АлтайТрансСервис», а именно имущественный комплекс стационарной АЗС по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Бийская, 38 находится во владении арендатора ИП <...> Однако, конкурсным управляющим ООО «АлтайТрансСервис» <...> и организатором торгов ООО «Аукционный Дом» с арендатором данного имущества правила осмотра имущества на объекте не установлены.

В связи с чем, Комиссия УФАС по РА приходит к выводу, что конкурсный управляющий ООО «АлтайТрансСервис» <...> и организатор торгов ООО «Аукционный Дом» при проведении открытого аукциона в электронной форме о продаже имущества должника ООО «АлтайТрансСервис» №1682488 (лот 1-3) нарушили п. 10 ст.110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в части не установления порядка ознакомления потенциальных участников с имуществом должника и документами.

Доводы жалобы на фактическое отсутствие части продаваемого комплекса АЗС, а также то, что используемый организатором торгов порядок продажи имущества должника утвержден ненадлежащим лицом, не подлежат рассмотрению Комиссией УФАС по РА по следующим основаниям: в силу п.1 ст. 20.4 Закона о банкротстве вопросы о ненадлежащем исполнении конкурсным управляющим своих обязанностей, связанных с порядком проведения оценки имущества должника, определением начальной цены продажи такого имущества не относятся к компетенции антимонопольного органа и является предметом судебного обжалования. Кроме того по данным доводам жалобы имеются решения от 14.04.2017г. и от 20.04.2017г. Арбитражного суда Республики Алтай (Дело № А02-1871/2015).

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> и <...> на действия конкурсного управляющего ООО «АлтайТрансСервис» <...> и организатора торгов ООО «Аукционный Дом» при проведении открытого аукциона в электронной форме о продаже имущества должника ООО «АлтайТрансСервис» №1682488 обоснованной в части не

установления в документации о проведении торгов порядка ознакомления потенциальных участников с имуществом должника и документами.

2. Признать организатора торгов ООО «Аукционный Дом», конкурсного управляющего ООО «АлтайТрансСервис» <...> нарушившими п. 10 ст.110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Организатору торгов ООО «Аукционный Дом», конкурсному управляющему ООО «АлтайТрансСервис» <...> выдать предписание об устранении нарушений законодательства о несостоятельности (банкротстве) путем внесения изменений в сообщение о проведении аукциона №1682488 (лот 1-3) в части установления порядка ознакомления с имуществом (детальный алгоритм действий, подлежащих осуществлению со стороны организатора торгов и потенциального участника таких торгов), продления срока подачи заявок на участие в аукционе не менее чем на 25 дней с момента внесения изменений и установить новую дату и время проведения аукциона.

4. Доводы жалобы на фактическое отсутствие части продаваемого комплекса АЗС, а также то, что используемый организатором торгов порядок продажи имущества должника утвержден ненадлежащим лицом не подлежат рассмотрению Комиссией УФАС по РА на основании п.1 ст. 20.4 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 5-Т/17

03 мая 2017 года

г. Горно-Алтайск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее по тексту – Комиссия УФАС по РА) в составе:

<...>,

руководствуясь статьями 18.1 и 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 03.05.2017г. по делу № 5-Т/17,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов ООО «Аукционный Дом», конкурсному управляющему ООО «АлтайТрансСервис» <...> устранить нарушения п. 10 ст.110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» путем установления в сообщении о проведении аукциона и документации порядка ознакомления с имуществом должника ООО «АлтайТрансСервис» №1682488 (лот 1-3) с учетом решения Комиссии УФАС по РА от 03.05.2017г. №5-Т/17.

2. Организатору торгов ООО «Аукционный Дом» продлить срок подачи заявок на участие в аукционе таким образом, чтобы с даты размещения изменений в сообщении о проведении аукциона №1682488 до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе срок составлял не менее 25 дней.

3. Организатору торгов ООО «Аукционный Дом» установить новую дату и время проведения аукциона.

4. Организатору торгов ООО «Аукционный Дом» на электронной площадке «Новые информационные сервисы» (www.nistp.ru), в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, в газетах «Коммерсантъ» и «Вестник Горно-Алтайска» разместить информацию о порядке ознакомления с имуществом должника ООО «АлтайТрансСервис», о новой дате и времени проведения аукциона.

5. Организатору торгов ООО «Аукционный Дом», конкурсному управляющему ООО «АлтайТрансСервис» <...> исполнить данное предписание в срок до 16.05.2017г.

Представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай доказательство об исполнении настоящего Предписания не позднее 19.05.2017г.

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

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