

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, д. 58а тел. 50-31-55

РЕШЕНИЕ

по делу № 072/10/18.1–122/2021

Резолютивная часть решения оглашена 05.10.2021 года

В полном объёме решение изготовлено 08.10.2021 года г. Тюмень

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению жалоб при проведении торгов (далее – Комиссия) в составе:

«...»

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), дело № 072/10/18.1–122/2020 по жалобе ООО «...» на действия организатора торгов – ООО «Юридическая компания «...», конкурсного управляющего «...» при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника, сообщение в ЕФРСБ № 6705230,

в присутствии представителя Заявителя, «...» (доверенность б/н от 24.09.2021 г.);

в присутствии Конкурсного управляющего, «...» (на основании решения Арбитражного суда Республики Мордовия по делу А39-3545/2016 от 21.07.2017) ;

в присутствии представителя Организатора торгов, «...» (доверенность б/н от 03.09.2021 г.).

УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России из Центрального аппарата ФАС России 22.09.2021 в (вх. № 9575) поступила жалоба ООО «...» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «Юридическая компания «...»(далее – Организатор торгов), а также конкурсного управляющего «...» при организации и проведении торгов по продаже имущества должника АО «...» , извещение ЕФРСБ №6705230, лоты №№ 1,3,4,5 (далее – Торги).

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов, а также частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции закреплено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Тюменским УФАС России вышеупомянутая жалоба Заявителя признана

соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, информация о поступлении указанной жалобы и её содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России по адресу: <https://tyumen.fas.gov.ru/schedulecases>.

В соответствии с частями 11, 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Тюменским УФАС России в адрес Арбитражного управляющего направлено письмо (исх. № ИВ/6160 от 23.09.2021) о приостановлении продажи имущества до рассмотрения жалобы по существу и уведомлении лиц, подавших заявки, о факте поступления жалобы, её содержании, месте и времени её рассмотрения.

Так, из доводов жалобы Заявителя следует, что Организатором торгов и Конкурсным управляющим был нарушен порядок организации и проведения продажи имущества, а именно в извещении ЕФРСБ № 6705230 в лотах №№ 1,3,4,5 были продублированы объекты недвижимости, которые уже были проданы в результате торгов по продаже имущества должника (извещение ЕФРСБ 6449246 лот №2), а также были созданы конкурентные преимущества для победителя торгов по лоту №2 извещение ЕФРСБ 6449246;

Конкурсный управляющий с доводами жалобы Заявителя согласился и пояснил, что со стороны Организатора торгов произошла ошибка при распределении имущества должника по лотам, одно и то же имущество было продублировано, в нескольких лотах, результаты торгов были признаны недействительными.

Организатор торгов с доводами жалобы частично согласился и пояснил, что дублирование объектов недвижимости произошло по ошибке и результаты торгов были признаны недействительными (сообщения ЕФРСБ №№ 7251219, 7251229 от 31.08.2021 г.), конкурентные преимущества вследствие технической ошибки не создавались.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сторонами документы и сведения, рассмотрев доводы жалобы Заявителя, заслушав пояснения Арбитражного управляющего, установила следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве, Закон), данный Закон устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов.

Согласно пункту 1 статьи 124 Закона о банкротстве, принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечёт за собой открытие конкурсного производства.

Так, решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 21.07.2017 по делу №А39-3545/2016 АО «...» (ИНН 1328904739), далее также – должник, признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное

производство, где конкурсным управляющим утверждён конкурсный управляющий Акулинин Д.Ю. (ИНН 720301783283).

Пунктом 1 статьи 126 Закона о банкротстве установлено, что с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства совершение сделок, связанных с отчуждением имущества должника или влекущих за собой передачу его имущества третьим лицам в пользование, допускается исключительно в порядке, установленном главой 7 данного Закона. При этом, продажа имущества должника, как следует из статьи 109 Закона о банкротстве, является одной из мер, направленных на восстановление платежеспособности должника, признанного банкротом и осуществляемой исключительно путём проведения торгов, что обуславливает обязательность реализации имущества только таким способом в случае принятия соответствующего решения собранием (комитетом) кредиторов либо арбитражным управляющим.

Порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами ГК РФ, статьями 110, 111, 139 Закона о банкротстве, а также Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утв. приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 (далее – Порядок).

Комитетом кредиторов АО «Саранский вагоноремонтный завод» Протоколом №б/н от 07.08.2020 г. было утверждено положение «О порядке, сроках и условиях продажи имущества АО «Саранский вагоноремонтный завод» (далее также – Положение), в котором был регламентирован порядок, сроки и условия продажи имущества по лотам №1,2,3,4,5.

В п.1.2 Положения «зафиксировано, что продаже на торгах в электронной форме подлежат имущество, включенное в лоты №№1,2,3,4,5 (далее также – Лоты), в состав данных лотов было включено недвижимое имущество.

На основании пункта 3 статьи 139 Закона о банкротстве, 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 Закона, с учетом особенностей, установленных статьей 139.

Согласно пункту 3 статьи 110 Закона о банкротстве, при продаже предприятия отчуждаются все виды имущества, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности, в том числе земельные участки, здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, а также права на средства индивидуализации должника, его продукцию (работы, услуги), другие при-надлежащие должнику исключительные права, за исключением прав и обязанностей, которые не могут быть переданы другим лицам.

В силу пункта 3 статьи 111 Закона о банкротстве, продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежат, в том числе и имущественные права (дебиторская задолженность)

В соответствии с абзацем 2 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве, организатор

торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия (имущества) и сообщение о результатах проведения торгов.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия (имущества) должны содержаться, в том числе сведения о предприятии (имуществе), его составе, характеристиках, описание предприятия (имущества), порядок ознакомления с предприятием (имуществом), сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Пунктом 6.3. Положения установлено, что «в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество подлежит продаже посредством публичного предложения».

В ходе рассмотрения дела Комиссией были установлены следующие обстоятельства

Непосредственно торги (аукционы) по продаже указанного имущества:

- назначенные на 01.10.2020, объявления: в «Коммерсантъ» № 77033426862 от 22.08.2020, в ЕФРСБ № 5350125 от 18.08.2020,

- назначенные на 23.11.2020, объявления: в «Коммерсантъ» № 77033474559 от 10.10.2020, в ЕФРСБ № 5568204 от 07.10.2020, -

не состоялись по причине отсутствия заявок.

В этой связи, во исполнение п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве, п. 6.3. Положения Организатором торгов по Лотам №№ 1, 2, 3, 4, 5 объявлена 1-ая продажа имущества (недвижимое имущество) посредством открытого публичного предложения (сообщения: в ЕФРСБ № 5857036 от 08.12.2020, в «Коммерсантъ» № 77033525220 от 12.12.2020), по лотам №1, 2, 3, 4, 5, которая не состоялась по причине отсутствия заявок (сообщение в ЕФРСБ 6077191 от 26.01.2021).

В этой связи, Организатором торгов по Лотам №№ 1, 2, 3, 4, 5 объявлена 2-ая продажа имущества (недвижимое имущество) посредством открытого публичного предложения (сообщения: в ЕФРСБ № 6192792 от 17.02.2021, в «Коммерсантъ» № 77033583183 от 20.02.2021), которая по лотам №№1, 3, 4, 5, не состоялась, а **по лоту №2 было продано следующее имущество** (сообщения: в ЕФРСБ № 6449246 от 05.04.2021, в «Коммерсантъ» № 77033625456 от 10.04.2021):

- земельный участок площадью 58714 кв.м, по адресу: Республика Мордовия, г.Саранск, Александровское шоссе. Кадастровый номер 13:23:0000000:3902. Категория земель: земли населенных пунктов. Назначение: для эксплуатации производственных помещений;

- Нежилое здание насосной станции пожаротушения, общая площадь 79,90 кв.м., количество этажей: 1, кадастровый номер 13:23:1105067:66;

- Нежилое здание 2-х этажного корпуса с переходом, общая площадь 2387,40 кв.м., количество этажей: 2, кадастровый номер 13:23:1105067:65;

- Нежилое здание финского цеха, общая площадь 506980 кв.м., количество этажей:1, кадастровый номер 13:23:1105967:178;
- Сооружение – Резервный силовой кабель ААШВУ 3*240-10, 930 пог.м., кадастровый номер 13:23:1105067:121;
- Сооружение – Сеть фекальной канализации, 1440 пог.м., кадастровый номер 13:23:1105067:168;
- Сооружение – Ограждение ж/б вокруг завода, протяженностью 1200 п.м., кадастровый номер 13:23:1105067:114;
- Нежилое здание административно-бытового корпуса при финском цехе, общая площадь 1834,70 кв.м., количество этажей :-4, кадастровый номер 13:23:1105067:82;
- Нежилое здание цеха с бытовыми помещениями, общая площадь 7982,70 кв.м., количество этажей 4, кадастровый номер 13:23:1105067:64;
- Нежилое здание крытой эстакады, общая площадь 1 468,20 кв.м., количество этажей:1, кадастровый номер 13:23:1105067:81;
- Сооружение – Система кислородоснабжения завода, 1537 пог.м., кадастровый номер 13:23:1105067:173;
- Нежилое здание насосной станции оборотного водоснабжения, общая площадь 69,10 кв.м., количество этажей:1, кадастровый номер 13:23:1105067:74;
- Нежилое здание трансформаторной подстанции при финском корпусе №2, общая площадь 100,50 кв.м., количество этаже 1, кадастровый номер 13:23:110567:127;
- Нежилое здание центральной трансформаторной подстанции №1, общая площадь 119,70 кв.м., количество этажей:1, кадастровый номер 13:23:110567:83;
- Нежилое здание промежуточного производственного склада с галереей, общая площадь 661,5 кв.м., количество этажей: 2, кадастровый номер 13:23:1105067:69;
- Сооружение - Сеть производственной канализации завода, 912,4 пог.м., кадастровый номер 13:23:1105067:117;
- Сооружение – Противопожарный резервуар для воды, объемом 200 куб.м., кадастровый номер 13:23: 1105067:150;
- Сооружение – Теплотрасса при заводе 1373 пог.м., кадастровый номер 13:23:1105067:172;
- Сооружение – Водопровод на территории завода 2450,1 пог.м., кадастровый номер 13:23:1105067:153;
- Нежилое здание очистки и окраски цистерн, общая площадь 3920,2 кв.м., количество этажей: 1, кадастровый номер 13:23:1105067:84;
- Сооружение – Противопожарный резервуар для воды, объемом 400 куб. м., кадастровый номер 13:23:1105067:151;

- Сооружение – Газопровод высокого давления, 837 пог.м., кадастровый номер 13:23:1105067:170;
- Сооружение – Бетонная площадка с навесом, 48,1 кв.м., кадастровый номер 13:23:1105067:179;
- Сооружение – Бетонная площадка с ограждением, 132,1 кв.м., кадастровый номер 13:23:1105067:125;
- Металлический навес и ограждение газификатора, площадью 88,1 кв.м, кадастровый номер 13:23:1105067:147;
- сооружение - Бетонная площадка с ограждением, 110,6 кв.м., кадастровый номер 13:23:1105067:76;
- Бетонно-асфальтовое покрытие 2600 м., кадастровый номер 13:23:1105067:62;
- здание насосной станции 79,8 кв.м., кадастровый номер 13:23:1105067:78;
- Нежилое здание – Помещение для ремонтников ж/д путей, общая площадь 17,90 кв.м., количество этажей: 1, кадастровый номер 13:23:1105067:194;
- Нежилое здание – Пристрой к малярному отделению ТРК, общая площадь 176,30 кв.м., количество этажей:1, кадастровый номер 13:23:1105067:235;

Договор №2 между Организатором торгов и ООО «...» был заключен 06.04.2021(сообщения: в ЕФРСБ 6475192 от 06.04.2021).

Ввиду того, что не все имущество было реализовано на продаже посредством публичного предложения №2, конкурсный управляющий принимает решение провести в третий раз продажу посредством публичного предложения.

В этой связи, Организатором торгов 25.05.2021 г., было опубликовано сообщение в ЕФРСБ №6705230, в котором зафиксировано, что на продажу посредством публичного предложения №3 выставляется недвижимое имущество (лоты №№1,3,4,5), а также зафиксировано следующее:

Дата начала подачи заявок: 31.05.2021 г. в 00 часов 05 минут;

Дата окончания процедуры: 31.08.2021 г., в 08 часов 21 минута.

Вместе с тем, при формировании лотов произошла техническая ошибка - в каждом Лоте было продублировано следующее имущество (далее также – Имущество):

Сооружение – Сеть фекальной канализации, 1440 пог.м., кадастровый номер 13:23:1105067:168;

Сооружение – Ограждение ж/б вокруг завода, протяженностью 1200 кв.м, кадастровый номер 13:23:1105067:114;

Сооружение – Сеть производственной канализации завода, 912,4 пог.м.; кадастровый номер 13:23:1105067:117;

Сооружение – Теплотрасса при заводе 1373 пог. м., кадастровый номер 13:23:

1105067:172;

Сооружение – Водопровод на территории завода 2450,1 пог.м., кадастровый номер 13:23: 1105067:153;

Сооружение – Газопровод высокого давления, 837 пог.м., кадастровый 13:23: 1105067:170;

Бетонно-асфальтовое покрытие 2600 м², кадастровый номер 13:23: 1105067:62, -

Которые были проданы по Договору №2 от 06.04.2021 г.

Как установлено в ходе рассмотрения настоящего дела, данная ошибка возникла вследствие того, что именно такой состав продаваемого имущества был определен пунктом 1.2 Положения.

Протоколом №3/13 об определении участников торгов №2673310 Лот №3 от 31.08.2021 г. зафиксировано, что за период приема заявок с 24.08.2021 10 часов 00 минут 30.08.2021 г. 22 часа 00 минут была представлена 1 заявка ООО «...», которая и была допущена для участия в торгах.

Протоколом о результатах проведения открытых торгов посредством публичного предложения №2673310 Лот №3 №3/13П от 13.08.2021 г., зафиксировано, что было принято решение признать победителем открытых торгов ООО «...».

Вместе с тем, Конкурсным управляющим в адрес Организатора торгов была направлена претензия от 31.08.2021 г., в которой сообщалось, что результаты торгов необходимо признать недействительными в связи с некорректным формированием лотов при составлении перечня объектов, входящих в состав лотов №№1, 3, 4, 5, а именно: дублирование одних и тех же позиций в лотах. Данное решение было опубликовано сообщениями ЕФРСБ №№ 7251219, 7251229 от 31.08.2021 г.

Так, при исследовании перечисленного имущества, подлежащего продаже, указанного в Положении и всех сообщениях по продаже (ЕФРСБ №№ 5350125 от 18.08.2020, 5568204 от 07.10.2020, ЕФРСБ № 5857036 от 08.12.2020) было установлено, что в лотах №№1,3,4,5 было продублировано имущество, проданное в составе имущества по лоту №2.

Впоследствии, 23.09.2021г. Комитетом кредиторов были утверждены изменения в положение «О порядке, сроках и условиях продажи имущества АО «...» от 07.08.2020 г.», в соответствии с которым имущество подлежащее реализации в составе лота №2 было удалено из состава имущества по лотам №№1,3,4,5.

В соответствии с ч.7.1 ст.110 Закона о банкротстве после включения отчета об оценке имущества должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, либо после истечения срока направления указанного требования внешний управляющий представляет **собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи предприятия.** Следовательно, Положение о порядке продажи имущества должника утверждается комитетом кредиторов.

Так, 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.

В рассматриваемом случае Конкурсный управляющий при продаже имущества должника руководствовался решением комитета кредиторов должника, в которых и были продублированы сведения. Кроме того, Конкурсный управляющий, обнаружив техническую ошибку, связанную с дублированием лотов, принял решение о признании торгов недействительными.

В связи с тем, что Конкурсный управляющий обнаружил и устранил выявленные нарушения до рассмотрения жалобы по существу (05.10.2021 г.), Комиссия Тюменского УФАС России приходит к выводу об отсутствии в действиях Конкурсного управляющего и Организатора торгов признаков нарушения действующего законодательства РФ.

Кроме того, рассмотрение вопросов об оспаривании действий комитета кредиторов не относится к компетенции антимонопольного органа. В случае возникновения данных вопросов предусмотрен судебный порядок обжалования действий конкурсного управляющего.

По доводу Заявителя о создании Организатором торгов и Конкурсным управляющим конкурентных преимуществ для победителя торгов по лоту №2 (извещение ЕФРСБ 6449246), Комиссия установила, что какие-либо конкурентные преимущества для ООО «...» вследствие допущенной технической ошибки предоставлены не были.

Следует отметить, что в соответствии с чч. 4, 5 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов (размещения информации) либо в течение 3-х месяцев со дня подведения итогов торгов (размещения протокола), если не заключен договор.

Следовательно, рассмотрение действий Организатора торгов и Конкурсного управляющего по продаже имущества путем публичного предложения №2(сообщения: в ЕФРСБ № 6192792 от 17.02.2021, в «Коммерсантъ» № 77033583183 от 20.02.2021) выходит за пределы компетенции антимонопольного органа. В случае возникновения данных вопросов предусмотрен судебный порядок обжалования действий конкурсного управляющего.

Таким образом, жалоба ООО «...» на действия организатора торгов – ООО «Юридическая компания «...», а также конкурсного управляющего «...», при организации и проведении торгов по продаже имущества должника АО «...», извещение ЕФРСБ №6705230, лоты №№ 1,3,4,5 **не подлежит удовлетворению.**

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Тюменского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «...» на действия организатора торгов – ООО «Юридическая компания «...», а также конкурсного управляющего «...» при организации и проведении торгов по продаже имущества должника АО «...», извещение ЕФРСБ №6705230, лоты №№ 1,3,4,5 **необоснованной**.

«...»

В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.