

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 058/10/18.1-184/2022

«16» марта 2022 года
Урицкого, 127

г. Пенза, ул.

Комиссия Пензенского УФАС России (далее – Комиссия, Комиссия Управления) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции), в составе:

- <...>;

- <...>

-<...>

со стороны подателя жалобы <...>., организатора торгов – конкурсного управляющего должника ООО «Витязь-СМС» <...> представители не явились, лица о времени и месте рассмотрения жалобы уведомлены надлежащим образом,

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Витязь-СМС» <...> при проведении торгов по продаже имущества должника ООО «Витязь-СМС» (сообщение № 7822896 от 10.12.2021, размещено на сайте www.bankrot.fedresurs.ru) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 05.03.2022 поступила жалоба <...> на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Витязь-СМС» <...> при проведении торгов по продаже имущества должника ООО «Витязь-СМС» (сообщение № 7822896 от 10.12.2021, размещено на сайте www.bankrot.fedresurs.ru) (далее – Аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что в составе Лота № 1 реализуется имущество, которое должнику не принадлежит, а именно, помещение с

кадастровым номером 50:29:0000000:14998, что приводит к нарушению законодательства о банкротстве со стороны организатора торгов и оператора электронной торговой площадки. По мнению заявителя, в нарушении требований законодательства о банкротстве оценка лотов по Аукциону не производилась, отчет об оценке реализуемого на Аукционе имущества опубликован не был. Также в жалобе указано на нарушение конкурсным управляющим пункта 1 статьи 146 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Правовая позиция конкурсного управляющего <...> (далее – Конкурсный управляющий) изложена в письменном отзыве на жалобу от 14.03.2022 (вх. № 1307э), в котором указано, что информация о продаже помещения с кадастровым номером 50:29:0000000:14998 никогда им размещена не была. Также пояснено, что оценка реализуемого на Аукционе имущества произведена, отчет об оценке имущества размещен на сайте ЕФРСБ в установленный законом срок.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 10.03.2022 № 469-3э назначено и проведено 16.03.2022 в 11 часов 00 минут.

15.03.2022 от Скребнева И.А. поступило ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие заявителя.

Изучив представленные документы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

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 (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с частью 2 статьи 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.

Частями 4, 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что 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 либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

В ходе заседания Комиссией Управления установлено, что жалоба <...> подана в пределах срока, установленного статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Общие принципы реализации имущества должника установлены Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Порядок реализации имущества должника регулируется статьями 110, 111 и 139 Закона о банкротстве.

В силу статей 110 и 139 Закона о банкротстве процедура реализации имущества должника, признанного банкротом, включает в себя последовательное проведение первых, повторных торгов, а также торгов путем публичного предложения.

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника.

Решением Арбитражного суда Московской области от 22.10.2018 по делу № А41-13065/18 ООО «Витязь-Строймонтажсервис» (ИНН 5005027862) признано несостоятельным (банкротом), конкурсным управляющим должника ООО «Витязь-СМС» утвержден Кадеров Р.И.

В соответствии с пунктом 1.1. статьи 139 Закона о банкротстве собранием кредиторов Общества от 29.11.2021 утвержден Порядок, сроки и условия проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества общества ООО «Витязь-Строймонтажсервис».

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве, продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона о банкротстве.

10.12.2021 организатором торгов - конкурсным управляющим <...> на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве www.bankrot.fedresurs.ru размещено объявление № 7822896 о проведении торгов по продаже имущества ООО «Витязь-СМС» в форме аукциона с открытой формой предложения о цене.

Лот № 1: Нежилое помещение, кадастровый номер 50:29:0000000:14999, площадь 2200,5 кв.м., адрес: Московская область, г. Воскресенск, ул. Гиганта, л. 1а, пом. 1.

Помещение, кадастровый номер 50:29:0000000:51456, площадь 398,0 кв.м., адрес: Московская обл., г. Воскресенск, Гиганта ул., 1а.

Начальная цена - 21 240 560,00 руб.

Шаг – 5%, задаток – 10%.

Дата и время начала подачи заявок: 01.02.2022 11:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 09.03.2022 17:00.

Дата и время торгов: 11.03.2022 10:00.

Информация о проведении Аукциона также размещена в газете «Коммерсантъ» 10.12.2021 (на сайте), 11.12.2021 (в печатной версии) (сообщение № 77033846882), на ЭТП «НИС» сообщение № 241773.

В связи с отсутствием предложений о цене по лоту № 1 торги признаны несостоявшимися (протокол от 09.03.2022 № 19854-ОАОФ/1).

1. По доводу заявителя о продаже в рамках Аукциона в составе лота № 1 помещения (части здания), расположенного по адресу: Московская область, г. Воскресенск, ул. Гиганта 1а с кадастровым номером – 50:29:0000000:14998, принадлежащего на праве собственности иному лицу (Скребневу Дмитрию), Комиссией установлено следующее.

Абзацем 3 пункта 8 статьи 110 Закона о несостоятельности предусмотрено, что организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов.

В сообщении о продаже имущества должника должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом (абзац 2 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве).

По результатам анализа указанного сообщения о продаже имущества должника в рамках лота № 1, а также в иных лотах информация о продаже помещения (части здания) с кадастровым номером – 50:29:0000000:14998 отсутствует

Кроме того, при рассмотрении настоящей жалобы в антимонопольный орган представлены Выписки из ЕГРН от 16.08.2018 № 58/001/016/2018-2929, от 02.11.2021 № 99/2021/428465763, от 02.11.2021 № 99/2021/428352654 подтверждающие право собственности реализуемого на Аукционе, в том числе, в рамках лота № 1, имущества ООО «Витязь-СМС».

Таким образом, довод <...> о продаже Конкурсным управляющим не принадлежащего должнику имущества с кадастровым номером – 50:29:0000000:14998 является не обоснованным.

2. По доводу заявителя о не проведении оценки реализуемого на Аукционе имущества, а также не опубликовании отчета об оценке на сайте ЕФРСБ Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 настоящего Федерального закона.

Согласно пункту 1 статьи 130 Закона о банкротстве арбитражный управляющий привлекает оценщика для определения стоимости имущества должника и производит оплату его услуг за счет имущества должника в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Сведения об отчете об оценке имущества должника, указанные в абзаце пятом пункта 5.1 статьи 110 настоящего Федерального закона, с приложением копии такого отчета об оценке в форме электронного документа подлежат включению арбитражным управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты поступления копии такого отчета об оценке в форме электронного документа.

В рамках настоящей жалобы Конкурсным управляющим представлен отчет № 16/10-21 от 10.11.2021 «Определение рыночной стоимости недвижимого имущества, принадлежащего ООО Витязь-Строймонтажсервис» (ИНН

5005027862)» (далее – Отчет об оценке).

Из анализа данного отчета следует, что объектами оценки является имущество, реализуемое на Аукционе, в том числе по Лоту № 1.

Отчет об оценке размещен на сайте ЕФРСБ 12.11.2021 (сообщение № 7652611), что соответствует установленному в пункте 1 статьи 130 Закона о банкротстве сроку.

Таким образом, вышеуказанный довод заявителя является необоснованным.

Вопрос о ненадлежащем исполнении Конкурсным управляющим своих должностных обязанностей, предусмотренных пунктом 1 статьи 146 Закона о банкротстве не относится к компетенции антимонопольного органа и в соответствии с пунктом 1 статьи 20.4 Закона о банкротстве является предметом судебного обжалования в арбитражном суде.

Таким образом, основываясь на материалах дела и имеющихся доказательствах, Комиссия единогласно пришла к выводу об отсутствии в рассматриваемых действиях Организатора торгов – Конкурсного управляющего <...> нарушения действующего законодательства РФ.

Комиссия Управления, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – финансового управляющего ООО «Витязь-СМС» <...> при проведении торгов по продаже имущества должника ООО «Витязь-СМС» (сообщение № 7822896 от 10.12.2021, размещено на сайте www.bankrot.fedresurs.ru) необоснованной.

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