

РЕШЕНИЕ  
по жалобам № 107/05-18.1-2018

«13» сентября 2018 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, ведению реестра недобросовестных поставщиков (далее – Комиссия Кемеровского УФАС России) в составе:

при ведении протокола заседания Комиссии с использованием аудиозаписи, при участии:

- <...> – представителя конкурсного управляющего ООО «Водолей» <...> по доверенности от 12.08.2018 б/н;

- <...> – представителя ООО «Строй-Инвест» по доверенности от 12.09.2018 б/н

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу ООО «Строй-Инвест» и материалы жалобы № 107/05-18.1-2018,

У С Т А Н О В И Л А:

Кемеровским УФАС России принята к рассмотрению жалоба ООО «Строй-Инвест» (вх. № 5587 от 05.09.2018) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего должника ООО «Водолей» (ИНН 4205252278) <...> при организации и проведении торгов в форме публичного предложения с открытой формой подачи предложения по продаже имущества банкрота ООО «Водолей»: лот № 1 Четырехэтажное здание административно-бытового корпуса, нежилое, кадастровый № 42:24:0101033:486, площадь 1650 кв.м. Одноэтажное здание склада, нежилое, кадастровый № 42:24:0101033:485, площадь 4151,2 кв.м. Здание КПП, нежилое, кадастровый № 42:24:0101033:1177, площадь 8 кв.м. Земельный участок кадастровый № 42:24:0101033:1456, площадь 5777 кв.м. Земельный участок кадастровый № 42:24:0101033:1455, площадь 1310 кв.м. Местонахождение имущества: 650051, г. Кемерово, пр. Кузнецкий, 129А, извещение о проведении которых было опубликовано 01.08.2018 г. в Едином федеральном реестр сведений о банкротстве в сети «Интернет» по адресу: <https://bankrot.fedresurs.ru>, под № 2912425 (далее – Торги).

По мнению заявителя, Организатор торгов – конкурсный управляющий неверно определил победителя Торгов, так как на момент подведения торгов отсутствовал задаток участника и между победителем и конкурсным управляющим имеется заинтересованность. А также заявителю не предоставлен доступ для осмотра имущества должника.

Уведомлением Кемеровского УФАС России от 06.09.2018 г. № 05/8809 рассмотрение жалобы № 107/05-18.1-2018 было назначено на 13.09.2018 г. на 14 часов 00 минут. Данное уведомление было направлено электронной почтой в адрес организатора торгов, заявителей и Оператора электронной площадки. 13.09.2018 на заседании Комиссии Кемеровского УФАС России представитель ООО «Строй-Инвест» поддержала доводы, изложенные в жалобе.

<...> представитель конкурсного управляющего ООО «Водолей» <...> пояснил, что доступ заявителю к осмотру реализуемого имущества был предоставлен.

31.08.2018 г. представители ООО «Строй-Инвест» приезжали по месту нахождения

реализуемого имущества. Заинтересованность между покупателем, кредитором и конкурсным управляющим отсутствует, задаток за участие в торгах был уплачен за ООО «СибирьИнвест» третьим лицом и поступил на расчетный счет должника в срок до момента составления протокола об определении участников торгов. Подробно доводы конкурсного управляющего должника ООО «Водолей» <...> изложены в отзыве на жалобу вх. 5737 от 12.09.2019 с приложением диска с записями с камер видеонаблюдения.

Изучив имеющиеся материалы жалобы № 107/05-18.1-2018 и заслушав пояснения представителя организатора торгов, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Решением Арбитражного суда Кемеровской области по делу № А27-3007/2017 от 17.08.2017 года ликвидируемый должник общество с ограниченной ответственностью «Водолей», (650051, пр.Кузнецкий, д.129, корп.А, г.Кемерово Кемеровской области, ИНН 4205252278) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утверждён <...> (почтовый адрес: 650000, г.Кемерово, пр.Советский, д.61, а/я 895, ИНН 420541129372), член ААУ «Сибирский центр экспертов антикризисного управления». 04.12.2017 залоговым кредитором ПАО «Банк Уралсиб» утверждено Положение о порядке, условиях и сроках продаже имущества ООО «Водолей» (далее - Положение о продаже имущества должника).

Сообщения о проведении Торгов опубликованы 01.08.2018 г. на официальном сайте в сети «Интернет» Единого федерального реестра сведений о банкротстве (ЕФРСБ) по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru>, под № 2912425 и 04.08.2018 г. на официальном сайте газеты «Коммерсантъ» в сети «Интернет» № 138 (6376) под № 77032700468, 04.08.2018 на электронной торговой площадке ООО «Аукционный тендерный центр» по адресу: <https://atctrade.ru> под № 2912425 (далее – Торги).

Согласно извещениям о проведении Торгов:

- предмет договора: Четырехэтажное здание административно-бытового корпуса, нежилое, кадастровый № 42:24:0101033:486, площадь 1650 кв.м. Одноэтажное здание склада, нежилое, кадастровый № 42:24:0101033:485, площадь 4151,2 кв.м. Здание КПП, нежилое, кадастровый № 42:24:0101033:1177, площадь 8 кв.м. Земельный участок кадастровый № 42:24:0101033:1456, площадь 5777 кв.м. Земельный участок кадастровый № 42:24:0101033:1455, площадь 1310 кв.м. Местонахождение имущества: 650051, г. Кемерово, пр. Кузнецкий, 129А;
- дата начала приема заявок: 06.08.2018 09:00;
- дата и время подведения результатов торгов: 08.10.2018 18:00;
- начальная цена продажи имущества 46 161 896,95 руб. (без НДС);
- задаток в размере 10% от начальной цены лота должен поступить до даты окончания приема заявок на соответствующем этапе;
- порядок ознакомления с имуществом: ознакомиться с предметом торгов, документами, порядком заключения договора купли-продажи можно по согласованию с организатором торгов по тел.<...>, <...>, регламентом торгов, правилами регистрации участников торгов, представления заявок на участие в торгах, проектом договора о задатке и договора купли-продажи: на сайте [www.atctrade.ru](http://www.atctrade.ru).

Согласно протоколу от 04.09.2018 № 5257-ОТПП/1 по определению участников торгов в форме публичного предложения по продаже имущества, в период проведения торгов с 27.08.2018 09:00 по 30.08.2018 09:00 подана 1 заявка ООО «СибирьИнвест» 30.08.2018 в 05:27, с ценовым предложением 34 711 001,00 рублей. ООО «СибирьИнвест» к торгам допущено и признается участником торгов.

Согласно протоколу от 04.09.2018 № 5257-ОТПП/2 о результатах торгов в форме публичного предложения по продаже имущества победителем торгов по продаже имущества должника признается участник торгов ООО «СибирьИнвест».

Данные протоколы опубликованы на электронной торговой площадке по адресу: [www.atctrade.ru](http://www.atctrade.ru). в Едином федеральном реестр сведений о банкротстве в сети «Интернет» по адресу: <https://bankrot.fedresurs.ru>.

Оценив вышеизложенные обстоятельства, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к следующим выводам:

1. Согласно абз. 3 п. 9 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

13.09.2018 на заседании Комиссии Кемеровского УФАС России <...> представитель конкурсного управляющего пояснил, что 31.08.2018 два представителя ООО «Строй-Инвест» приезжали по адресу: г. Кемерово, пр. Кузнецкий, 129, для ознакомления с реализуемым имуществом. Указанное обстоятельство подтверждается записями с камер видеонаблюдения, установленных по периметру здания по данному адресу. Соответственно никаких препятствий в допуске к осмотру реализуемого имущества не создавалось. Представитель ООО «Строй-Инвест» на заседании Комиссии Кемеровского УФАС России подтвердил, что действительно приезжали по данному адресу для осмотра, но внутрь здания их не пустила охрана и на саму территорию они не зашли. Хотя до этого была договоренность с конкурсным управляющим <...> об осмотре данного объекта.

Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что согласно записям с камер видеонаблюдения, представленными <...> представители ООО «Строй-Инвест» действительно приезжали по адресу: г. Кемерово, пр. Кузнецкий, 129, зашли внутрь здания и вышли, разговаривали с вышедшим из здания человеком. Однако на камере нет даты, времени посещения данного объекта, нет звука. Определенные фрагменты записи с камер видеонаблюдения вырезаны, соответственно невозможно установить сколько времени представители ООО «Строй-Инвест» были в здании. Также установлено, что договоренность с конкурсным управляющим <...> об осмотре данного объекта была, о чем обе стороны подтвердили. Доказательств, свидетельствующих об препятствии со стороны конкурсного управляющего в ознакомлении с реализуемым имуществом, Заявитель не представил.

Также установлено, что в Едином федеральном реестр сведений о банкротстве в сети «Интернет» по адресу: <https://bankrot.fedresurs.ru>, 07.12.2017 размещен отчет об оценке недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Кузнецкий, 129, с приложением к отчету фотоснимков зданий, прилегающей территории и внутренних помещений.

Таким образом, с учетом имеющихся доказательств, довод Заявителей о непредставлении конкурсным управляющим должника ООО «Водолей» <...> возможности ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом необоснован.

2. Довод Заявителя относительно заинтересованности ООО «СибирьИнвест» по отношению к конкурсному управляющему ООО «Водолей» необоснован по

следующим основаниям:

Согласно ч. 4 ст. 19 Закона о банкротстве в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, заинтересованными лицами по отношению к арбитражному управляющему, кредиторам признаются лица в соответствии с пунктами 1 и 3 настоящей статьи.

Согласно статье 19 Закона о банкротстве заинтересованными лицами по отношению к должнику признаются: лицо, которое в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» входит в одну группу лиц с должником; лицо, которое является аффилированным лицом должника.

Заявка ООО «СибирьИнвест» была подана 30.08.2018, соответственно на момент подачи заявки аффилированность лиц в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно вхождение в одну группу лиц с конкурсным управляющим уже отсутствовала.

Согласно представленного отзыва <...>, ООО «Уют-Сервис» ликвидировалось 17.07.2018, с 13.04.2017 <...> освобожден от должности директора, ведено конкурсное производство, учредителем общества являлся <...>

Кроме того, согласно пояснений <...>, ООО «Сибирь-Инвест» участвовало в спорных торгах в качестве агента ООО «Красрегион» на основании агентского договора от 30.08.2018 № 1.

Также Кемеровское УФАС России не находит подтверждения в заинтересованности между ООО «Р-Инвест» и конкурсным управляющим, так учредитель и директор общества является <...> Аффилированность между <...> и <...> по формальным признакам не установлено.

Кемеровское УФАС России хотелось бы отметить, что сделка при наличии заинтересованности сама по себе не является основанием для отказа в допуске участника к торгам, а лишь носит декларативную форму.

Согласно ч. 2 ст. 129 Закона о банкротстве заключаться сделка, в совершении которой имеется заинтересованность, должна только с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов.

3. Довод заявителя относительно того, что организатор торгов – конкурсный управляющий неверно определил победителя Торгов, так как на момент подведения торгов отсутствовал задаток участника, необоснован по следующим основаниям:

Согласно журналу регистрации заявок на торги № 5257 заявка ООО «СибирьИнвест» с ценовым предложением 34 711 000 рублей поступила 30.08.2018 в 05:27 в период с 27.08.2018 09:00 по 30.08.2018 09:00, цена на периоде составляла 34 621 422,71 руб.

Заявка ООО «Строй-Инвест» с ценовым предложением 35 101 000 рублей поступила 03.09.2018 в 14:06 в период с 30.08.2018 09:00 по 04.09.2018 09:00, цена на периоде составляла 32 313 327,87 руб.

В соответствии с п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Заявка ООО «СибирьИнвест» поступила на более раннем периоде, чем заявка ООО «Строй-Инвест», соответственно ООО «СибирьИнвест» признано

победителем торгов.

В соответствии с п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 настоящего Федерального закона.

Согласно выписки операций по лицевому счету 40702810826000015427

Кемеровского Отделения № 8615 ПАО Сбербанк задаток за участие в торгах по продаже имущества ООО «Водолей» в размере 3 500 000 рублей поступил на счет 03.09.2018 от ООО «Р-Инвест» в интересах ООО «СибирьИнвест». Письмо от 03.09.2018 б/н от ООО «Р-Инвест» имеется в материалах жалобы.

Также поступление задатка на счет подтверждено выпиской о движении денежных средств по счету 40702810826000015427, принадлежащему ООО «Водолей», представленной Сибирским банком ПАО Сбербанк от 12.09.2018 № СИБ-15исх/37. Оплата задатка за участие торгов третьим лицом не противоречит Закону о банкротстве.

Согласно Определению Верховного Суда РФ от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230 по делу № А57-494/2014 определяющее значение имеет поступление задатка от участника торгов на момент составления протокола об определении участников торгов. Соответственно задаток от ООО «Р-Инвест» в интересах ООО «СибирьИнвест» поступил до составления протокола об определении участников торгов.

Согласно ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу Комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 настоящего Федерального закона. Оценивая вышеизложенное, руководствуясь статьей 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» Комиссия Кемеровского УФАС России

#### РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Строй-Инвест» на действия организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «Водолей» <...> необоснованной.

Примечание. В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.