

Организатору торгов –

ООО «Региональный долговой центр»

ул. Парковая, д. 6, кв. 18,

Великий Новгород, 173014

Конкурсному управляющему

ООО «СБЦ «Реутово»

Ю.И. Челейкину

а/я 24,

г. Москва, 105187

Оператору электронной площадки –

ООО «Центр реализации»

пер. Нащокинский, д. 14,

г. Москва, 119019

Заявителю –

Л.

РЕШЕНИЕ

№ 053/01/18.1-2/2020

по результатам рассмотрения жалобы

о нарушении порядка организации и проведения обязательных в соответствии

с законодательством Российской Федерации торгов

31 декабря 2019 года

Великий

Новгород

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России) (далее – Комиссия) в составе:

Куриков И.А. – председатель Комиссии, заместитель руководитель Управления,

Иванов А.Т. – член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления,

Петрова А.В. – член Комиссии, специалист-эксперт Управления;

организатор торгов – Общество с ограниченной ответственностью «Региональный долговой центр» (173014, Великий Новгород, ул. Парковая, д. 6, кв. 18; 107031 г. Москва, ул. Рождественка, д. 5/7, стр. 2, пом. V, ком. 18; далее – ООО «Региональный долговой центр») надлежащим образом уведомлен о месте и времени рассмотрения ходатайств не заявлял, представителей на рассмотрение жалобы не направил;

конкурсный управляющий Общества с ограниченной ответственностью «Социально-бытовой центр «Реутово» (ОГРН: 1025005241579, ИНН: 5041013752; 143966, Московская обл., г. Реутов, ул. Лесная, д. 2; далее – ООО «СБЦ «Реутово») - Челейкин Юрий Иванович (ИНН: 732703418202, СНИЛС: 057-538-509-89; 105187, г. Москва, а/я 24) надлежащим образом уведомлен о месте и времени рассмотрения ходатайств не заявлял, представителей на рассмотрение жалобы не направил;

заявитель – Л. <...> надлежащим образом уведомлен о месте и времени рассмотрения ходатайств не заявлял, представителей на рассмотрение жалобы не направил,

рассмотрев жалобу Л. на действия организатора торгов – ООО «Региональный долговой центр» при проведении им по поручению конкурсного управляющего ООО «СБЦ «Реутово» Челейкина Юрия Ивановича торгов в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложений по цене по продаже имущества ООО «СБЦ «Реутово» по лоту № 1, сообщение № 4309865 о проведении которых было размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) 25.10.2019,

УСТАНОВИЛА:

13.12.2019 в Новгородское УФАС России поступила жалоба Л. на действия организатора торгов – ООО «Региональный долговой центр» при проведении им по поручению конкурсного управляющего ООО «СБЦ «Реутово» Челейкина Юрия Ивановича торгов в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложений по цене по продаже имущества ООО «СБЦ «Реутово» по лоту № 1, сообщение № 4309865 о проведении которых было размещено в ЕФРСБ 25.10.2019 (вх. № 8490 Новгородского УФАС России; далее – Жалоба).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступлением Жалобы Новгородским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатору торгов – ООО «Региональный долговой центр» и конкурсному управляющему – Челейкину Ю.И. было направлено уведомление о приостановлении торгов до рассмотрения Жалобы по существу, которое организатором торгов исполнено, проведение торгов приостановлено, договор не заключен.

Суть доводов Жалобы сводится к следующему.

25.10.2019 организатором торгов – ООО «Региональный долговой центр» в ЕФРСБ было размещено сообщение № 4309865 проведении настоящих открытых торгов в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложений по цене по продаже имущества ООО «СБЦ «Реутово» по лоту № 1, а именно здания котельной с бытовкой, здания лаборатории, здания мастерской, здания подстанции ТП 101, здания прорабской, здания склада цемента, здания столярного цеха, тупик железнодорожный, ангар для ремонта техники, домик КДМ, расположенные по адресу: Московская область, г. Реутов, проспект Мира, владение 36.

На указанный в объявлении о проведении торгов № 4309865 от 25.10.2019 (далее - Объявление) адрес электронной почты - 4991666234@mail.ru Л. (profek111@yandex.ru) было направлено три письма с просьбой предоставления возможности ознакомления с имуществом должника.

Однако, организатор торгов - ООО «Региональный долговой центр» не ответил ни на одно из отправленных на адрес электронной почты (4991666234@mail.ru) писем.

Также, в Объявлении был указан мобильный телефон (+7(961)724-31-21) по которому можно предварительно записаться на ознакомление с имуществом, являющимся объектом рассматриваемых торгов.

Л. неоднократно звонил по ранее указанному номеру, но трубку никто не брал.

На основании вышеизложенного, Л. просит отменить назначенные на 16.12.2019 торги в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложений по цене по продаже имущества ООО «СБЦ «Реутово» по лоту № 1 (сообщение № 4309865), а также обязать разместить в ЕФРСБ актуальные номера телефонов и адрес электронной почты для ознакомления с имуществом.

Организатор торгов – ООО «Региональный долговой центр» считает Жалобу необоснованной по основаниям, изложенным в письменных возражениях на нее (вх. № 8889 от 30.12.2019 Новгородского УФАС России), суть которых сводится к следующему.

Сведения о реализуемом имуществе должника опубликованы в ЕФРСБ.

В составе документов, размещенных в ЕФРСБ, имеется отчет № 69/2016 от 07.06.2016 об оценке рыночной стоимости имущества ООО «СБЦ «Реутово» (наименование документа Сведения об имуществе (ООО «СБЦ «Реутово»).pdf) (далее - Отчет), который содержит фотографии реализуемых объектов недвижимости.

Также, из письменных объяснений организатора торгов – ООО «Региональный долговой центр» следует, что на электронной почте 4991666234@mail.ru, указанной в Объявление, отсутствуют какие-либо входящие сообщения от Л. (адрес электронной почты заявителя: protek111@yandex.ru).

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о несостоятельности) 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 пункту 7 статьи 110 Закона о несостоятельности при проведении торгов по продаже предприятия может использоваться закрытая форма представления предложений о цене предприятия (предложения о цене

предприятия представляются одновременно с заявкой на участие в торгах и не подлежат разглашению до начала проведения торгов) или открытая форма представления предложений о цене предприятия (предложения о цене предприятия заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов).

Торги по продаже предприятия проводятся в электронной форме.

Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержден Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 495 от 23.07.2015 (далее – Порядок проведения торгов).

В соответствии с пунктом 3 статьи 111 Закона о несостоятельности продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежат:

недвижимое имущество;

ценные бумаги;

имущественные права;

заложенное имущество;

предметы, имеющие историческую или художественную ценность;

вещь, рыночная стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, в том числе неделимая вещь, сложная вещь, главная вещь и вещь, связанная с ней общим назначением (принадлежность).

Регулирующим органом могут быть определены иные виды имущества (в том числе имущественных прав), подлежащие обязательной продаже на торгах, проводимых в электронной форме.

Таким образом, в данном случае, при продаже имущества ООО «СБЦ «Реутово» по лоту № 1, организатор торгов (внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация) должен руководствоваться положениями, предусмотренными статьями 110, 111, 139 Закона о несостоятельности, а также Порядком проведения торгов.

Следовательно, при проведении рассматриваемых торгов в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложений организатор торгов – ООО «Региональный долговой центр» должен был придерживаться требований вышеуказанных нормативных правовых актов.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны содержаться в частности сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления.

Из Объявления следует, что ознакомление с документами по торгам по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д. 13, стр. 1, каб. № 406А, с 10:00 до 18:00 по рабочим дням в период приема заявок, тел. +7(961)7243121, e-mail: 4991666234@mail.ru. Ознакомление с Имуществом по предварительной записи по тел. +7(961)7243121, по адресу: Московская область, г. Реутов, Проспект Мира, вл. 36.

Согласно материалам Жалобы, Л. неоднократно (30.10.2019 в 10 часов 25 минут, 07.11.2019 в 18 часов 39 минут, 25.11.2019 в 13 часов 10 минут и 13 часов 14 минут) на электронную почту, указанную в Объявлении (4991666234@mail.ru), заявителем (адрес электронной почты заявителя: protok111@yandex.ru) были направлены запросы о предоставлении возможности ознакомления с имуществом и о согласовании времени его осмотра, что подтверждается изображениями (скриншотами) электронной почты заявителя.

Однако, адрес электронной почты (4991666234@mail.ru) в соответствии с Объявлением отнесен к одному из способов связи для ознакомления с документами по торгам, а не для осуществления предварительной записи для ознакомления с имуществом должника – ООО «СБЦ «Реутово».

Комиссия обращает внимание на то, что в соответствии с пунктом 9 статьи 110 Закона о несостоятельности 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.

Таким образом, действующим законодательством о несостоятельности в случае поступления в адрес организатора торгов соответствующего запроса, направленного в установленном в сообщении о продаже имущества порядке, определена обязанность организатора торгов обеспечивать возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника.

Несмотря на наличие в Жалобе указаний на неоднократные вызовы на номер телефона +7(961)724-31-21, указанный в качестве одного из способов для ознакомления с имуществом должника, и отсутствие ответа организатора торгов, документов, подтверждающих данные обстоятельства Л. не представлено.

В материалах Жалобы также отсутствуют доказательства направления запроса по адресу: Московская область, г. Реутов, Проспект Мира, вл. 36, либо по почтовому адресу (107031 г. Москва, ул. Рождественка, д. 5/7, стр. 2, пом. V, ком. 18) или месту нахождения организатора торгов (173014, Великий Новгород, ул. Парковая, д. 6, кв. 18).

Кроме того, в ЕФРСБ размещен Отчет (наименование документа «Сведения

об имуществе (ООО «СБЦ «Реутово»).pdf»), в котором указаны, помимо прочего, адрес объекта оценки (с указанием на карте его места нахождения), инвентаризационные номера объектов оценки с приложением фотографий каждого объекта оценки и внутренних помещений.

Таким образом, Л. имел возможность ознакомиться с информацией об имуществе должника – ООО «СБЦ «Реутово», размещенной организатором торгов – ООО «Региональный долговой центр» в открытом и общедоступном ЕФРСБ.

На основании вышеизложенного, доводы Жалобы в ходе рассмотрения не нашли своего подтверждения.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Л. на действия организатора торгов – Общества с ограниченной ответственностью «Региональный долговой центр» (ОГРН: 1157746868400, ИНН: 7702390481; 173014, Великий Новгород, ул. Парковая, д. 6, кв. 18; 107031, г. Москва, ул. Рождественка, д. 5/7, стр. 2, пом. V, ком. 18) при проведении им по поручению конкурсного управляющего Общества с ограниченной ответственностью «Социально-бытовой центр «Реутово» (ОГРН: 1025005241579, ИНН: 5041013752; 143966, Московская обл., г. Реутов, ул. Лесная, д. 2; далее – ООО «СБЦ «Реутово») Челейкина Юрия Ивановича (ИНН: 732703418202, СНИЛС: 057-538-509-89; 105187, г. Москва, а/я 24) торгов в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложений по цене по продаже имущества ООО «СБЦ «Реутово» по лоту № 1, сообщение № 4309865 о проведении которых было размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 25.10.2019, необоснованной.

Председатель

И.А. Куриков

Комиссии

Члены Комиссии

Иванов

А.Т.

А.В.

Петрова

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия.