

РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 061/01/18.1-1160/2019

15.07.2019г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

рассмотрев
жалобу
ООО
«Региональная
Торговая
Система»
на
неправомерные
действия
организатора
торгов

–
ООО
«Право-
Торг»,
допущенные
при
организации
и
проведении
электронных
торгов
по
продаже
имущества
должника
ООО
«Зеленый
остров»
в
форме
аукциона,

в
отсутствие

сторон,
извещенных
надлежащим
образом,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 26.06.2019г. (вх. № 10357) поступила жалоба ООО «Региональная Торговая Система» на неправомерные действия организатора торгов – ООО «Право-Торг», допущенные при организации и проведении открытых электронных торгов в форме аукциона на ЭТП ООО «ТендерСтандарт» www.tenderstandart.ru по реализации имущества ООО «Зеленый остров», идентификационный номер <...> , лоты №№ 3, 4, 5, 6 (далее – Торги), выразившиеся в нарушении порядка ознакомления с имуществом должника и непредоставлении полной информации о реализуемом имуществе.

Предметом Торгов являлось следующее имущество:

Лот № 3: Нежилое здание площадью 1370 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0030109:51, цена 935 370,53 руб.;

Лот № 4: Нежилое здание (Строение) площадью 10,5 кв.м с кадастровым номером 61:44:0030110:33; Нежилое здание площадью 104.8 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0030110:29; Нежилое здание площадью 14.9 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0030110:28; Нежилое здание площадью 15.5 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0030110:26; Нежилое здание площадью 15.5 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0030110:24; Нежилое здание площадью 15.5 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0030110:23; Нежилое здание площадью 5.2 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0030110:22; Нежилое здание площадью 46.3 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0030110:27; Нежилое здание площадью 15.5 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0030110:25, цена 138 673,73 руб.;

Лот № 5: Нежилое здание площадью 64.7 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0030112:70; Нежилое здание площадью 102,1 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0030112:11; Нежилое здание площадью 89,5 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0030112:93, цена 155 377,97 руб.;

Лот № 6: Нежилое здание площадью 40 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0000000:19299; Нежилое здание площадью 51.9 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0000000:19314; Нежилое здание площадью 20.4 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0000000:14717; Нежилое здание площадью 17.2 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0000000:19296; Нежилое здание площадью 10.6 кв. м. с кадастровым номером 61:44:0000000:19298 , цена 79 823,00 руб.

В этой связи Ростовским УФАС России 28.06.2019г. вынесено уведомление о поступлении жалобы. Рассмотрение жалобы назначено на 05.07.2019г.

В ответ на данное уведомление от организатора торгов, конкурсного управляющего поступили пояснения, согласно которым порядок организации и

проведения Торгов нарушен не был. Представлены также договоры купли-продажи, заключенные с победителем Торгов по лотам №№ 5, 6.

05.07.2019 в связи с необходимостью получения дополнительной информации рассмотрение жалобы перенесено на 15.07.2019.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

Порядок реализации имущества лица, признанного банкротом предусмотрен Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – ФЗ «О банкротстве»).

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 21.12.2017 по делу № А53-33015/2016 в отношении ООО «Зеленый остров» введена процедура банкротства – конкурсное производство. Конкурсным управляющим назначен Баштанарь О.О.

14.05.2019 между конкурсным управляющим и ООО «Право-Торг» заключен договор-поручения № 14/05/19-Зеленый остров на проведение открытых торгов по реализации имущества должника.

13.05.2019 организатором торгов размещено сообщение о проведении Торгов на ЭТП «ТендерСтандарт».

Согласно сообщению о проведении Торгов:

- Дата начала представления заявок на участие: 20.05.2019 10:00;
- Дата окончания представления заявок на участие: 26.06.2019 10:00;
- Дата проведения: 03.07.2019 12:00;
- Шаг, % от начальной цены: 5,00;
- Задаток: 20% от начальной цены лота.

На участие в Торгах по лотам №№ 5, 6 поданы заявки от следующих претендентов:

- <...> заявка отклонена, так как претендентом не внесен задаток;
- <...> заявка допущена к участию в торгах;
- <...> заявка отклонена, так как претендентом не внесен задаток.

По иным лотам заявки не поступали.

Согласно протоколам о результатах проведения открытых торгов по лотам №№ 5, 6 от 28.06.2019 победителем торгов признана <...>

28.06.2019 с победителем Торгов заключены договоры купли-продажи недвижимого имущества.

1. Согласно п. 10 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» в сообщении о продаже предприятия должны содержаться в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Сообщением о проведении торгов установлен следующий порядок ознакомления с имуществом: «Место ознакомления с порядком просмотра имущества определяется после подачи заявки организатору торгов на e-mail: pravotorg161@gmail.com или по тел. 8989-516-52-27 в будни с 11.00 до 13.00.».

Согласно п. 9 ст. 110 ФЗ «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.

Организатор торгов указывает, что с момента размещения аукциона до момента окончания приема заявок всем заинтересованным лицам предоставлялась вся имеющаяся информация о предмете торгов.

Организатор торгов предоставлял следующую информацию и документы:

- Отчет об оценке имущества;

- Интернет ссылку <https://yadi.sk/d/AeB-7gUcsJuMsg>, на которой размещена вся информация касательно имущества должника, в том числе в прикрепленных документах содержалась пояснительная записка конкурсного управляющего, согласно которой «Имущество входящее в состав Лотов 3-6 состоит из права собственности исключительно на объекты нежилых помещений. Состояние объектов нежилых помещений - не удовлетворительное, не позволяющее использовать их по прямому назначению.

Документ, подтверждающий право собственности на недвижимое имущество - выписка из ЕГРН.

В случае приобретения объектов недвижимого имущества из состава Лотов 3-6 с даты регистрации права собственности за покупателем на него возлагаются обязательства по заключению договора аренды земельных участков, на которых расположены соответствующие объекты недвижимости, а так же уплате арендных платежей. Арендодателем будет выступать ДИЗО г. Ростова-на-Дону. Сведения о точном размере актуальной арендной платы не имеются, подробности относительно взаимоотношений по аренде земельных участков рекомендуем в частном порядке уточнять у ДИЗО г. Ростова-на-Дону.

Фотографии содержат GPS координаты, в соответствии с которыми можно определить место нахождения объектов нежилых помещений самостоятельно с помощью сервисов "Google Карты", "Яндекс карты" и прочие навигационные приложения. Доступ к GPS координатам (выбор фотографии - правая кнопка мышки - свойства – вкладка "Подробно" - GPS).

Контактный телефон для связи с конкурсным управляющим ООО "Зеленый остров" Баштанарь Олегом Олеговичем – 89045070333».

Данная информация и документы направлены в адрес Заявителя (представлен подтверждающий документ).

Заявителем не представлены доказательства отказа организатора торгов в ознакомлении с имуществом должника.

Довод Заявителя является необоснованным.

2. Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника (далее – Положение) утверждено собранием кредитором 19.04.2019.

Пунктом 2.3 Положения установлен перечень объектов имущества, выставляемых на торги. Из данного пункта следует, что прав на земельные участки должник не имеет, в собственности должника земельные участки не находятся.

Решение собрания кредиторов об утверждении Положения в судебном порядке не оспорено, в установленном порядке незаконным не признано. Законность утверждения Положения, не является и не может являться предметом рассмотрения настоящего дела.

Организатором торгов торги проведены в точности с условиями и порядком, утвержденным собранием кредиторов.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с п. 1 ст. 20.4 ФЗ «О банкротстве» неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, возложенных на арбитражного управляющего в соответствии с настоящим Федеральным законом или федеральными стандартами, является основанием для отстранения арбитражным судом арбитражного управляющего от исполнения данных обязанностей по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также по требованию саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является.

Учитывая изложенное, рассмотрение вопросов о ненадлежащем исполнении конкурсным управляющим своих обязанностей является предметом судебного обжалования в арбитражный суд по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Региональная Торговая Система» от 26.06.2019г. (вх. № 10357) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.