

Дело № 059/07/3-357/2019

РЕШЕНИЕ

по жалобе <...> (вх. № 005642)

«06» мая 2019 г.

г. Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

Хаснуллин Н.А., заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии:

Костюк А.В., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

Эдиян Б.Х., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 005642) (далее – заявитель) на действия Организатора торгов, арбитражного управляющего <...> при организации и проведении открытого аукциона, предметом которого является: Торгово-офисный центр, нежилое, 1-этажный, общая площадь 2 915,60 кв. м., инв. №1925, лит. Р, адрес объекта: Республика Башкортостан, Янаульский район, г. Янаул, ул. Маяковского, д.14, корп. 2, кад.№: 02:72:020404:153 (идентификационный номер сообщения на сайте ЕФРСБ №3582313),

УСТАНОВИЛА:

22.04.2019 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба заявителя, доводы которой указывают на неправомерное поведение организатора торгов, заключающееся в не предоставлении, по запросу <...>, договоров аренды на объект торгов.

Заказчик с доводами жалобы не согласен, представил письменные пояснения, указывает отсутствие каких-либо нарушений Закона о закупках и Положения о закупках при проведении рассматриваемого конкурса, просит признать жалобу необоснованной.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Согласно п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, к полномочиям антимонопольного органа отнесено, в том числе рассмотрение жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Обязательность проведения торгов по продаже имущества должника установлена статьей 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Из системного толкования указанных выше норм следует, что продажа имущества должника осуществляется в обязательном порядке путем проведения торгов, следовательно, антимонопольный орган, согласно положениям статей 18.1, 23 Закона о защите конкуренции, компетентен рассматривать жалобы на нарушения, допущенные при проведении таких торгов. Данная позиция подтверждается судебной практикой (дела № А78-4877/2012, А27-8217/2012, А55-9783/2012, А60-14102/2013, А65-5818/2013, А23-591/2013, А19-5627/2013, А12-4550/2013), а также Постановлением Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 г. № 17974/13.

Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона, и в печатном органе по месту нахождения должника (ч. 9 ст. 110 Закона о банкротстве).

В сообщении о продаже предприятия должны содержаться: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия; требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги; условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается); порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; начальная цена продажи предприятия; величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия; порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона. Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее также – ЕФРСБ) без опубликования в официальном издании (ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве).

Сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации по результатам проведенного регулирующим органом конкурса между редакциями печатных изданий (ч. 1 ст. 28 Закона о банкротстве).

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (ч. 12 ст. 110 Закона о банкротстве).

Согласно ч. 11 ст. 110 Закона о банкротстве Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием закрытой формы представления предложений о цене предприятия заявка на участие в торгах может содержать предложение о цене предприятия, не подлежащее разглашению до начала проведения торгов.

К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

В случае проведения закрытых торгов к заявке на участие в торгах должны прилагаться документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к участнику торгов, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении ограниченно оборотоспособного имущества и указанным в сообщении о проведении торгов.

При проведении конкурса заявка на участие в торгах должна содержать обязательство заявителя исполнять условия конкурса.

Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене предприятия до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

Не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются: наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов; предложения о цене предприятия, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия; результаты рассмотрения предложений о цене предприятия, представленных участниками торгов; наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену предприятия по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона (в случае

использования открытой формы представления предложений о цене предприятия); наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов; обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем (ч. 15 ст. 110 Закона о банкротстве).

2. Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 06.04.2016 г. по делу № А07-16218/2015 ООО «Лидер Плюс» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыта процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим назначен < ... > При проведении торгов организатор торгов руководствовался Положением от 13 февраля 2019г. «О порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Лидер Плюс» на электронных торгах в составе Лотов №1-3 (далее – Положение).

Информация о проведении рассматриваемых торгов размещена на сайте ЕФРСБ 18.03.2019 г., за номером № 3582313.

Согласно извещению, местом представления заявок для участия в торгах является электронный адрес <http://www.m-ets.ru/>, размещенный в сети интернет.

Извещением № 3689479 от 19.04.2019 г., размещенном на сайте ЕФРСБ, спорные торги были отменены.

Проанализировав доводы жалобы, возражения заказчика, иные документы, представленные в материалы дела, Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу о признании доводов жалобы заявителя обоснованными.

Согласно абз. 3 ч. 9 ст. 110 Закона 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.

В силу ч. 14 ст. 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

Согласно части 2.3 Положения, сообщение должно содержать сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом.

В объявлении о проведении торгов предусмотрен порядок ознакомления с имуществом и документацией. Согласно данному сообщению предварительное ознакомление участников с документацией осуществляется на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru>, на сайте электронной торговой площадки ООО «МЭТС» www.m-ets.ru, , телефон: +79523301166, dssalukvadze@gmail.com.

Заявитель направил запрос от 04.04.2019 г. на электронный адрес конкурсного управляющего ООО «Лидер Плюс» <...> Запрос содержал в себе требование

предоставить документы, согласно сообщению № 3582313 от 18.03.2019 г. о проведении электронных торгов по продаже имущества должника.

Организатор торгов ответным письмом сообщил, что договоры аренды являются коммерческой тайной и предоставить их не имеет права, так как лицо, запрашивающее эти документы, не является конкурсным кредитором.

Комиссия антимонопольного органа полагает, что договор аренды, в соответствии с абз. 3 ч. 9 ст. 110 Закона о банкротстве, относится к категории правоустанавливающих документов. Данную позицию подтверждает Приказ Росреестра от 23.12.2015 N П/666 «Об утверждении порядка ведения, порядка и сроков хранения реестровых дел и книг учета документов при государственном кадастровом учете, государственной регистрации прав на недвижимость», в котором указано, что правоустанавливающие документы - документы-основания для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ограничения (обременения) прав (пункт 41). Кроме того, в Законе о банкротстве отсутствуют запреты для ознакомления участниками с такими документами. Таким образом, организатор торгов не должен создавать препятствия для Заявителя в реализации своего права.

В части довода организатора торгов о том, что запрашиваемые сведения составляют коммерческую тайну, было установлено следующее. Согласно пп. 13 части 5 Федеральный закон от 29.07.2004 N 98-ФЗ «О коммерческой тайне», режим коммерческой тайны не может быть установлен лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, в отношении сведений, обязательность раскрытия которых или недопустимость ограничения доступа к которым установлена иными федеральными законами. Так, абз. 3. ч.9 ст.110 Закона о банкротстве предусматривает право участника торгов ознакомиться с правоустанавливающими документами на имущество (объект торгов). Следовательно, запрашиваемые документы не могут быть отнесены к коммерческой тайне.

В части доводов организатора торгов о том, что запрашиваемые Заявителем сведения могут быть предоставлены лишь конкурсным кредиторам, было установлено, что ст. 12 Закона о банкротстве предусматривает, что к протоколу собрания кредиторов должны быть приложены копии:

- реестра требований кредиторов на дату проведения собрания кредиторов;
- бюллетеней для голосования;
- документов, подтверждающих полномочия участников собрания;
- материалов, представленных участникам собрания для ознакомления и (или) утверждения;
- документов, являющихся доказательствами, свидетельствующими о надлежащем уведомлении конкурсных кредиторов и уполномоченных органов о дате и месте проведения собрания кредиторов;
- иных документов по усмотрению арбитражного управляющего или на основании решения собрания кредиторов.

Арбитражный управляющий обязан обеспечить доступ к копиям указанных документов лицам, участвующим в деле о банкротстве, а также представителю работников должника, представителю учредителей (участников) должника, представителю собственника имущества должника - унитарного предприятия. Таким образом, конкурсный управляющий <...> считает, что <...> неправомошен на ознакомление с правоустанавливающими документами на имущество.

Однако, по мнению Комиссии антимонопольного органа правоустанавливающие документы на имущество не входят в перечень документов, предусмотренный статьей 12 Закона о банкротстве. Из этого следует, что Заявитель был правомочен ознакомиться с правоустанавливающими документами на имущество (в том числе с договорами аренды).

Следует отметить, что у арбитражного управляющего <...> имелась возможность предоставить сведения об имуществе не в виде договоров аренды, а сводного реестра договоров, в котором были бы указаны: предмет, цена, срок, но организатором торгов не были совершены данные действия.

Таким образом, доводы жалобы заявителя являются обоснованными. В действиях арбитражного управляющего <...> установлено нарушение 3 ч. 9 и ч. 14 ст. 110 Закона о банкротстве.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Пермского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 005642) (далее – заявитель) на действия Организатора торгов, арбитражного управляющего <...> при организации и проведении открытого аукциона, предметом которого является: Торгово-офисный центр, нежилое, 1-этажный, общая площадь 2 915,60 кв. м., инв. №1925, лит. Р, адрес объекта: Республика Башкортостан, Янаульский район, г. Янаул, ул. Маяковского, д.14, корп. 2, кад.№: 02:72:020404:153 (идентификационный номер сообщения на сайте ЕФРСБ №3582313), **обоснованной;**
2. Установить в действиях Арбитражного управляющего <...> факт нарушения ч. 9 и ч. 14 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Предписание не выдавать.

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