

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Агрофизик»

Резолютивная часть решения оглашена «16» октября 2019

В полном объеме решение изготовлено «21» октября 2019 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) по рассмотрению жалобы ООО «Агрофизик»

В присутствии представителя ООО «Агрофизик» (далее - Заявитель)

В присутствии представителей конкурсного управляющего Голубева А.В. (далее – Организатор торгов, Конкурсный управляющий)

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу ООО «Агрофизик» (вх. №29124/19 от 30.09.2019) на действия Организатора торгов, конкурсного управляющего - Голубева А.В. при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника ООО «Венцида» (извещение размещено на сайте <http://el-torg.com>, №**003607**) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №003607 о проведении аукциона размещено на сайте электронной площадки <http://el-torg.com> (далее – сайт торгов).

Предметом аукциона является: Нежилое здание – административно-Производственный комплекс, расположенное по адресу: город Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 246 лит. Б., кадастровый №78:0007527:1034, Площадь -4 380, 5 кв.м; Нежилое здание - котельная, расположенный по адресу: город Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 246 лит. В., кадастровый № 78:14:0007527:1030,

площадь- 468,2 кв.м.; Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 246, литера Б, кадастровый № 78:14:0007527:21 площадью 26 500 кв.м

Дата и время начала подачи заявок: 29.08.2019 10:00;

Дата и время окончания подачи заявок: 03.10.2019 18:00;

Дата и время торгов: 04.10.2019 12:00.

В ходе изучения и анализа комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, пояснений Организатора торгов и норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Порядок проведения открытого аукциона по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о несостоятельности), а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Порядок).

В соответствии с нормами главы VII Закона о несостоятельности основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является получение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, что достигается, в первую очередь, через процедуру торгов, направленную на реализацию принадлежащего должнику имущества по наиболее высокой цене в пределах разумного временного периода.

В соответствии с частью 3 статьи 139 Закона о несостоятельности продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111

Закона о несостоятельности, с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона о несостоятельности.

В силу п. 2 ст. 139 Закона о банкротстве в случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Согласно п. 4 ст. 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Основным документом, определяющим порядок проведения торгов в процедуре конкурсного производства, является Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, утверждаемое собранием кредиторов или комитетом кредиторов (далее - Положение).

Пунктом 3 Положения установлено, что Организатору торгов необходимо организовать продажу имущества в течение месяца с даты вступления в законную силу судебного акта о разрешении разногласий и утверждении итоговой редакции положения о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества.

Определение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 27.06.2019 по делу №А56-27411/2018 о разрешении разногласий и утверждении итоговой редакции положения о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества было обжаловано в апелляционном порядке.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.10.2019 по делу № А56-27411/2018 утверждено положение о порядке и условиях реализации недвижимого имущества ООО «Венцида» предложенной залоговым кредитором ООО «Агрофизик».

Пунктом 11 Положения определен срок и порядок внесения задатка. Внесение задатка осуществляется единым платежом на отдельный банковский счет должника (специальный банковский счет), который подлежит открытию конкурсным управляющим.

В сообщениях о продаже имущества указаны реквизиты для перечисления задатка на сайт оператора электронной площадки

ООО «Электронные системы Поволжья», таким образом Организатор опубликовал сообщение о продаже имущества 23.07.2019 и установил порядок внесения задатка, противоречащие Положению.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться, в том числе, сведения о порядке, месте, сроке и времени представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия, а также о дате, времени и месте подведения результатов торгов.

Согласно сообщению о проведении торгов, опубликованному в ЕФРСБ, прием заявок начинается 29.08.2019 и заканчивается 02.10.2019, дата торгов назначена на 03.10.2019.

В газете «коммерсант» и на сайте торговой площадки прием заявок начинается с 29.08.2019 и заканчивается 03.10.2019, дата торгов назначена на 04.10.2019.

Таким образом, дата окончания приема заявок и дата проведения торгов в ЕФРСБ не совпадает с датой окончания приема заявок и датой проведения торгов, указанной в газете «Коммерсант» и на сайте торговой площадки. Организатор торгов пояснил, что на сайте ЕФРСБ указана недостоверная информация в связи с технической ошибкой.

Таким образом, довод Заявителя об указании противоречивых сведений о дате приема заявок и дате торгов обоснован, и является нарушением пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться, в том числе порядок и критерии выявления победителя.

Согласно пункту 5 статьи 110 Закона о банкротстве выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое предприятие (победитель аукциона).

В сообщении на ЕФРСБ опубликовано, что победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену в соответствующем периоде, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника в указанном периоде. При условии

представления нескольких заявок с одной и той же ценой в одном периоде снижения цены, победителем признается участник, подавший заявку первым.

В связи с вышеизложенным, порядок и критерии выявления победителя торгов не соответствуют пункту 5 и пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

В соответствии с абзацем 17 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в ЕФРСБ без опубликования в официальном издании.

Комиссией установлено, что на сайте ЕФРСБ в сообщении №3986837 от 23.07.2019 не размещены проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке, что является нарушением пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Стоит отметить, что согласно пункту 10 статьи 110 Закона о несостоятельности сообщения о продаже имущества должно содержать сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием, 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 без опубликования в официальном издании.

В силу пункта 19 статьи 110 Закона о несостоятельности договор купли продажи должен содержать сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении предприятия.

Таким образом, законодателем установлена обязанность организатора торгов опубликовывать сведения о наличии обременений в отношении реализуемого имущества.

На сайте электронной площадки размещены проект договора купли продажи и положение о торгах, где указаны обременения:

Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург,

Лиговский пр., д. 246, литера Б, кадастровый № 78:14:0007527:21 площадью 26 500 кв.м.

Зона градостроительных ограничений, площадью 5711 кв.м.,

Зона Воздушных линий электропередач, площадью 6 458 кв.м.,

Право прохода и проезда площадью 126 кв.м.,

Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений, площадью: 131 кв.м.,

Охранная зона подстанции и других электротехнических сооружений, площадью: 293 кв.,

Зона магистральных кабелей электроснабжения, площадью 118 кв.м.,

Зона магистральных кабелей электроснабжения, площадью 122 кв.м.,

Зона магистральных кабелей электроснабжения, площадью 99 кв.м.

На сайте ЕФРСБ также размещен порядок продажи имущества ООО «Венцида», где указаны действующие обременения. Таким образом, довод Заявителя не обоснован.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

В извещении № 3986837, опубликованном на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> указана следующая информация: «Голубев Алексей Валерьевич (ИНН 532204896737, СНИЛС 141-268-680 55, рег. номер <...> , член Крымского союза профессиональных арбитражных управляющих «ЭКСПЕРТ», адрес для направления корреспонденции: 190031, г. Санкт-Петербург, а/я 372)» и указан номер контактного телефона.

Комиссией установлено, что в сообщении, опубликованном на сайте - <https://bankrot.fedresurs.ru> не опубликован адрес электронной почты. Таким образом, довод Заявителя обоснован.

Необходимо отметить, что в соответствии с сообщением №4238572 от

04.10.2019г. (размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/>) торги отменены в связи с вынесением Постановления Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.10.2019 по делу № А56-27411/2018, которым изменен Порядок и условия проведения торгов по реализации имущества ООО «Венцида» в отношении состава и срока реализации имущества, начальной продажной цены, места проведения и организатора торгов, оператора электронной площадки, порядка внесения задатка, срока опубликования сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения, цены отсечения.

Ввиду вышеизложенного и руководствуясь частями 6, 8 и 21 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Агрофизик» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов, Конкурсного управляющего Голубев А.В. нарушение пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. В связи с тем, что торги, на дату рассмотрения жалобы, отменены Предписание в адрес Организатора торгов не выдавать.