

РЕШЕНИЕ

по делу № 068/10/18.1-1136/2021 о нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров

Резолютивная часть решения оглашена «17» декабря 2021 года.

В полном объеме решение изготовлено «21» декабря 2021 года.

г. Тамбов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (далее – Тамбовское УФАС России) по осуществлению контроля за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

председатель Комиссии – руководитель управления – Гречишникова Е.А.,

члены:

заместитель руководителя - начальник отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов Мазаева С.В.,

заместитель руководителя - начальник отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Мурзин К.И.,

ведущий специалист - эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Абанкин А.А.,

в присутствии представителей:

Организатора торгов – <...>,

Заявителя - ООО «БЕРС» – <...> (Доверенность № 4 от 08.12.2021),

Заинтересованных лиц – <...> (Доверенность № 73 от 03.07.2019),
<...>(Доверенность № 119 от 16.11.2021), <...>,

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу ООО «БЕРС» на действия организатора торгов - <...>,

УСТАНОВИЛА:

Конкурсный управляющий <...>(И Н Н 68<...>8) опубликовал извещение о проведении торгов в форме публичного предложения, по лоту №1:

«Технологическое оборудование для мукомольного производства производительностью 1200 т/сут. Республика Ингушетия, г. Карабулак, Промзона 2011 года выпуска 2 Производственный цех Литер А Блок 1, площадь 423,2 кв.м., кадастровый номер 06:03:0000001:4273 3 Производственный цех Литер А Блок 4, площадь 371,9 кв.м., кадастровый номер 06:03:0000001:4274 4 Производственный цех Литер А Блок 2, площадь 881,3 кв.м., кадастровый номер 06:03:0000001:4355 5 Производственный цех Литер А Блок 3, площадь 415,4 кв.м., кадастровый номер 06:03:0000001:4276 6 Производственный цех Литер А Блок 5, площадь 266,3 кв.м., кадастровый номер 06:03:0000001:4277 7 Производственный цех Литер А, площадь 11 790,5 кв.м., кадастровый номер 06:03:0000001:4272 8 Элеваторный комплекс мукомольного комбината емкостью 20 тыс. тонн (4 силоса по 5 тыс тонн) Литер Г, площадь 2 125,0 кв.м., кадастровый номер 06:03:0000001:4275 9 Право аренды на земельный участок из земель населенных пунктов - для строительства производственной базы площадь 25 000,0 кв.м., кадастровый номер 06:03:0000001:28 10 Право аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения - для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, Республика Ингушетия, Сунженский район, Земли ГСПХ "Троицкое" севернее СКЖД площадь 100 000,0 кв.м., кадастровый номер 06:02:0000004:30»;

по лоту № 19: «Нежилое помещение (производственный цех) Республика Ингушетия, г.Назрань, Центральный административный округ, ул.Скрябина,4 площадь 575,0 кв.м., кадастровый номер 06:05:0100004:1583 2 Нежилое помещение (производственный цех) площадь 505,2 кв.м., кадастровый номер 06:05:0100004:1586 3 Нежилое помещение (производственный цех) площадь 187,2 кв.м., кадастровый номер 06:05:0100004:1585 4 Нежилое здание (проходная) площадь 31,9 кв.м., кадастровый номер 06:05:0100004:1584 5 Земельный участок, категории земель населенных пунктов-под производственную базу площадь 20 000,0 кв.м., кадастровый номер 06:05:0100008:0223» (Извещение о проведении торговой процедуры 45500 опубликовано на торговой площадке «Альфалот» (О О О «Аукционы Федерации») по адресу <https://bankrupt.alfalot.ru/>).

Объявление № 7504612 о проведении торгов опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Согласно извещению о проведении торгов установлены следующие периоды подачи заявок и соответствующие им цены:

«Дата начала периода – дата окончания периода – задаток – цена периода:

25.10.2021 09:00 - 29.10.2021 17:00 - 20 857 019,97 руб. - 208 570 199,74 руб.;

29.10.2021 17:00 - 09.11.2021 16:00 - 20 857 019,97 руб. - 198 141 689,75 руб.;

09.11.2021 17:00 - 16.11.2021 17:00 - 20 857 019,97 руб. - 187 713 179,77 руб.;

16.11.2021 17:00 - 23.11.2021 16:00 - 20 857 019,97 руб. - 177 284 669,78 руб.;

23.11.2021 17:00 - 30.11.2021 17:00 - 20 857 019,97 руб. - 166 856 159,79 руб.».

ООО «БЕРС» (ранее и далее - Заявитель) обратилось с жалобой (вх. от 08.12.2021 № 8904) в Тамбовское УФАС России, в качестве доводов указав следующие доводы:

- 1) Организатором торгов нарушен порядок размещения информации о торгах;
- 2) размер задатка установлен не от цены периода, а от начальной максимальной цены договора;
- 3) задатки подаются на счет должника, а не оператора ЭТП;
- 4) время окончания и начала этапов периода установлены в течении одного дня, что создает путаницу для участников;
- 5) подведение итогов торгов в последний день всего публичного предложения противоречит требованиям закона;
- 6) в информационном сообщении указан только счет для задатков, но не для оплаты по договору;
- 7) в газете Коммерсант указаны не все сведения, предусмотренные Законом о банкротстве;
- 8) реализуемое имущество лишь частично залоговое и потому неправомерно объединено в один лот;
- 9) в договоре о задатке реквизиты счета отличаются от указанных в проекте договора;
- 10) в договоре о задатке указана ЭТП, отличная от фактической (ООО «МЭТС» вместо ООО «Аукционы Федерации»);
- 11) в извещении о торгах незаконно установлена необходимость предоставления копии платежного поручения вместе с заявкой;
- 12) недвижимое имущество реализуется без земельного участка под ним.

Организатор торгов в ходе рассмотрения жалобы против доводов Заявителя возражал, считает жалобу необоснованной.

Комиссия Тамбовского УФАС России в результате рассмотрения жалобы, возражений на нее и материалов торгов пришла к следующим выводам.

Процедура продажи имущества должника производится в порядке ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Согласно п. 3 ст. 139 Закона о банкротстве установлено, что продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 указанного закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

1. Комиссия Тамбовского УФАС России признает довод Заявителя о нарушении порядка размещения информации о торгах обоснованным.

Согласно доводу жалобы, сообщение о торгах не размещено в газете «Сердало», что противоречит положению о продаже, которое утверждено кредитором.

Пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве установлено, что продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, и с учетом положений настоящей статьи.

Этим же пунктом установлено, что начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

Комиссией установлено, что в ЕФРСБ размещено положение о продаже имущества должника, в п. 4.2.3 которого, установлен следующий порядок реализации имущества должника:

«в срок не позднее, чем 10 рабочих дней с даты получения Положения от Банка Организатор торгов направляет для опубликования информационное сообщение о продаже имущества в официальном издании (газете «Коммерсантъ»), в печатном органе, по месту нахождения должника, ГАУ «Общенациональная газета «Сердало» (<http://www.SERDALO.ru/>) и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru/>)».

Комиссией установлено и не отрицается организатором торгов, что сообщение о торгах в указанном издании не публиковалось.

Согласно пояснениям представителя АО «Россельхозбанк» и организатора торгов перед проведением торгов в порядок и условия поведения торгов предмета залога были внесены изменения. Было исключено требование о публикации сообщения о торгах в ГАУ «Общенациональная газета «Сердало». Но информация об этом в ЕФРСБ отсутствует. С учетом изложенного, залоговый кредитор считает, что у организатора торгов отсутствовала обязанность публикации в названном издании.

Комиссия отклоняет данное возражение в силу следующего. Положение о продаже в силу п.4 ст.138 Закона о банкротстве подлежит обязательной публикации в ЕФРСБ за 15 дней до даты проведения торгов. Редакция положения о продаже, в которой отсутствует обязанность по публикации торгов в газете «Сердало» в ЕФРСБ не опубликована, с учетом чего ссылки на него недопустимы.

С учетом изложенного, довод Заявителя о нарушении порядка публикации сообщения о торгах признается обоснованным.

В действиях Организатора торгов содержатся признаки состава административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

В тоже время, Комиссия отмечает, что указанное нарушение не помешало заявителю жалобы подать заявку на участие в торгах.

2. Довод Заявителя о неверном установлении Организатором торгов величины задатка признается необоснованным.

В соответствии с требованиями п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве Организатор торгов устанавливает размер задатка для участия в торгах, который не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

Организатором установлены следующие периоды и подачи предложений:

Дата начала	Дата начала приема заявок	Дата окончания приема заявок	Дата окончания	Величина снижения	Цена на интервале
25.10.2021 9:00	25.10.2021 9:00	29.10.2021 16:00	29.10.2021 17:00	0,00%	208 570 199,74
29.10.2021 17:00	29.10.2021 17:00	09.11.2021 16:00	09.11.2021 17:00	5,00%	198 141 689,75
09.11.2021 17:00	09.11.2021 17:00	16.11.2021 16:00	16.11.2021 17:00	10,00%	187 713 179,77
16.11.2021 17:00	16.11.2021 17:00	23.11.2021 16:00	23.11.2021 17:00	15,00%	177 284 669,78
23.11.2021 17:00	23.11.2021 17:00	30.11.2021 16:00	30.11.2021 17:00	20,00%	166 856 159,79

Применительно для такого вида торгов как публичное предложение начальной ценой продажи является цена на интервале снижения. Соответственно, в силу п.8 ст.110 Закона о банкротстве размер задатка не должен превышать 20% от каждой из цен на интервале снижения, что в данном случае выполнено.

3. Довод Заявителя о нарушении требований Организатором торгов Закона о банкротстве в части приема задатка на свой счет, а не на счет оператора ЭТП, признается необоснованным.

Как указывает заявитель, Федеральным законом от 03.07.2016 № 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» п. 20 ст. 110 Закона о банкротстве дополнен указанием на то, что договор задатка заключается оператором площадки.

Вместе с тем, п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве установлено, что при подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

Таким образом, действующее законодательство допускает любой из этих вариантов.

При этом, довод заявителя о том, что п.10 ст.110 Закона о банкротстве не регулирует порядок проведения торгов в электронной форме, отклоняется как не основанный на законе.

4. Довод о неправомерном установлении времени окончания и начала этапов периода в течении одного дня признается необоснованным.

Законом о банкротстве не установлен запрет на начало следующего периода в один день с окончанием предшествующего. Установленные периоды снижения не пересекаются.

Комиссия приходит к выводу, что заявителем не доказано, что установленные организатором торгов периоды снижения цены противоречат порядку проведения торгов, установленному Законом о банкротстве.

5. Довод Заявителя о том, что Организатором торгов необоснованно произведено подведение итогов торгов в последний день всего публичного предложения признается обоснованным.

В соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если

несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

При этом под "установленным сроком" в контексте положений ст. 139 Закона о банкротстве понимается не весь срок подачи заявок, а именно срок действия определенного интервала, на котором должна быть подана заявка с соответствующей ему ценой. Обратное лишает смысла проведение торгов посредством публичного предложения с интервальным снижением цены договора.

Приказом Министерства Экономического развития Российской Федерации от 23 июля 2015 г. N 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 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ № 495) установлен Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее - Порядок).

Пунктом 7.1 Порядка по результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися:

б) при проведении торгов посредством публичного предложения - не позднее тридцати минут с момента:

получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;

получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3

настоящего Порядка) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;

окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка, при отсутствии заявок на участие в торгах.

Установлено, что заявка ИП Болтневой Ю.В. была подана 23.11.2021 в 15:58:39, в период действия предпоследнего периода подачи заявок (16.11.2021 17:00 - 23.11.2021 16:00).

Таким образом, Организатор торгов должен был подписать протокол об определении участников торгов не позднее 23.11.2021.

Организатор торгов протокол об определении участников торгов подписал 30.11.2021, т.е. с нарушением установленного срока.

Подведение итогов только по окончании всех этапов торгов, проводимых посредством публичного предложения, противоречит специфике торгов, проводимых на понижение цены, и не соответствует норме пп. б) п. 7.1 Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

С учетом изложенного, подлежит отклонению возражение Организатора торгов о том, что он правомерно подвел итоги торгов после окончания срока действия всех периодов торгов.

Указанный вывод подтверждается судебной практикой, а именно Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 12.12.2019 № Ф05-10586/2013 по делу № А41-35945/2012, а также Постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 09.09.2019 № Ф09-1170716 по делу № А60-18009/2015.

В действиях Организатора торгов содержатся признаки состава административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 7 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

В тоже время, Комиссия отмечает, что указанное нарушение не ущемило права и законные интересы заявителя, т.к. даже при своевременном подведении итогов торгов победитель бы не изменился.

6. Довод Заявителя о том, что в информационном сообщении указан только счет для задатков, но не для оплаты по договору, признается Комиссией Тамбовского УФАС России необоснованным.

В соответствии с п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны быть указаны реквизиты счетов, на которые вносятся платежи.

В извещении о проведении публичного предложения по лоту № 1 приложением указан файл «Проект ДКП недвижимого имущества (Проект).docx», который является проектом договора купли – продажи.

В проекте договора указаны реквизиты счета, на который вносятся платежи:

«Общество с ограниченной ответственностью «Сатурн-1»

123022, МОСКВА ГОРОД, УЛИЦА КРАСНАЯ ПРЕСНЯ, ДОМ 28/2, ОФИС 506,
ОГРН: 1020600811626, ИНН: 0603004809, КПП: 770301001

- специальный счет ООО «Сатурн-1» № 40702810263000001636 в ЦРМБ РФ АО «Россельхозбанк» г. Москва,

- расчетный счет ООО «Сатурн-1» № 40702-810-5-6300-0001569

в ЦРМБ РФ АО «Россельхозбанк» г. Москва, к/с №30101810045250000430 в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО, БИК 044525430».

Таким образом, довод Заявителя об отсутствии в извещении информации о реквизитах, на которые вносятся платежи, признается необоснованным.

7. Довод Заявителя о том, что в газете «Коммерсант» указаны не все сведения, предусмотренные Законом о банкротстве, не свидетельствует об ограничении организатором торгов доступа к информации о проводимых торгах.

Согласно пояснениям Организатора торгов, им в газете «Коммерсант» не была опубликована часть информации о проведении торгов, поскольку стоимость публикации сведений в газете «Коммерсант», напрямую связана с ее объемом.

Стоимость публикации сообщения, в котором перечислен весь перечень имущества с его основными характеристиками, составила бы 135 142, 74 рублей.

Поскольку должник является банкротом, денежные средства у него отсутствуют.

Таким образом, публикация и все расходы на процедуру возлагаются на Организатора торгов, что является для него затратным с учетом отсутствия денежных средств у должника.

Размещение в газете «Коммерсант» объявления в редакции, опубликованной для торгов ООО «Сатурн-1», содержащего основные характеристики проводимых торгов, со ссылкой на конкретное объявление на сайте ЕФРСБ не может привести к ущемлению интересов заинтересованных лиц и ограничению конкуренции на торгах.

Наличие отсылочных норм в опубликованном извещении свидетельствует о том, что организатор торгов обеспечил возможность заинтересованным лицам ознакомиться с информацией на торгах, размещенной в ЕФРСБ.

Указанные доводы подтверждаются судебной практикой, а именно Постановлением Арбитражного суда Московской округа от 16.07.2015 по делу № А41-35945/12, Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.07.2014 № А32-38667/2009.

8. Довод Заявителя о том, что поскольку реализуемое имущество лишь частично залоговое, то положение о продаже утверждается разными лицами, признается не подлежащим удовлетворению.

Согласно пояснениям Организатора торгов и АО «Россельхозбанк» имущество должника, реализуемое на торгах действительно является как залоговым, так и не залоговым.

В тоже время, предметом торгов по рассматриваемому лоту №1 является исключительно залоговое имущество кредитора АО «Россельхозбанк».

Таким образом, нарушений в части определения порядка реализации имущества по лоту №1 не установлено, поскольку оно реализуется в соответствии с порядком утверждённым АО «Россельхозбанк».

9. Довод Заявителя о том, что в договоре о задатке реквизиты счета отличаются от указанных в проекте договора подлежит отклонению.

Комиссия Тамбовского УФАС России, проанализировав сведения о счетах для перечисления задатка, указанных в информационном сообщении и в договоре о задатке, установила следующее.

В информационном сообщении о проведении публичного предложения по лоту № 1 указаны следующие реквизиты для оплаты задатка:

- *«Название банка Тамбовский РФ АО «Россельхозбанк»;*

Расчетный счет: 40702810902000001575;

Кор. счет: 30101810600000000713;

БИК: 046850713;

Получатель: ООО "Сатурн-1";

ИНН получателя: 0603004809;

КПП получателя: 770301001».

Согласно пункту 6 файла «Договор о задатке», содержащемуся в информационном сообщении, задаток подлежит внесению на специальный счет Должника по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов.

Таким образом, довод Заявителя не нашел своего подтверждения.

9. Довод Заявителя о неверно указанной торговой площадке в договоре о задатке не свидетельствует о нарушении организатором торгов Закона о банкротстве.

Торги в форме публичного предложения проводились организатором торгов на ЭТП Альфалот.

В договоре о задатке указана электронная площадка ООО «Межрегиональная электронная торговая система».

Организатор торгов пояснил, что указанное является следствием допущенной технической опечатки.

Комиссия Тамбовского УФАС России отмечает, что указанная техническая ошибка не являясь препятствием для перечисления задатка и заключения договора о задатке с Организатором торгов. Следовательно, указанная ошибка не повлияла на возможность участия в торгах потенциальных участников.

Кроме того, Комиссия Тамбовского УФАС России отмечает, что сам договор о задатке опубликован на сайте ЭТП «Альфалот», извещение о торгах содержит информацию о том, что торги проводятся именно на ЭТП Альфалот и Заявитель подавал заявку именно на ЭТП Альфалот. Следовательно, и для заявителя данная техническая ошибка не создала препятствий к участию в торгах.

Кроме того, Законом о банкротстве не устанавливается требование об указании в договоре о задатке сведений об электронной площадке на которой проводятся торги. В связи с этим, указание неверной площадки не является нарушением Закона о банкротстве.

10. Довод Заявителя о том, что в извещении о торгах незаконно установлена

необходимость предоставления копии платежного поручения вместе с заявкой признается Комиссией Тамбовского УФАС России обоснованным.

Пунктом 11 ст. 110 Закона о банкротстве установлен исчерпывающий перечень документов и сведений, которые должна содержать заявка на участие в торгах, в котором отсутствует требование о представлении с заявкой копии платежного поручения об уплате задатка.

Этой же нормой установлено, что не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей.

Однако, в нарушение установленного законом, Организатором торгов в извещении о проведении торгов установлены следующие требования к составу заявки, а именно помимо прочего требуется предоставить в составе заявки «копию платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов», что в силу требований п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве является недопустимым.

Таким образом, Организатором торгов нарушено требование п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве.

В действиях Организатора торгов содержатся признаки состава административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

В тоже время, заявитель задаток за участие в торгах не оплачивал, в связи с чем, данное нарушение организатором торгов требований закона не могло привести к отклонению заявки ООО «Берс».

11. Довод Заявителя о том, что Договор задатка, прикрепленный в ЕФРСБ к сообщению № 7504512 от 19.10.2021 электронной подписью организатора торгов не подписан, признается необоснованным.

Довод Заявителя признается необоснованным поскольку все сообщения в ЕФРСБ подписываются электронной цифровой подписью. Исключений из данного правила не предусмотрено, без подписания документов ЭЦП сообщение не будет опубликовано. Возможность редактирования уже опубликованного сообщения отсутствует.

12. Довод Заявителя о том, что недвижимое имущество неправомерно реализуется без земельного участка под ним признается необоснованным.

Согласно извещению по лоту № 1 реализуется следующее имущество:

«Технологическое оборудование для мукомольного производства производительностью 1200 т/сут. Республика Ингушетия, г. Карабулак, Промзона 2011 года выпуска 2 Производственный цех Литер А Блок 1, площадь 423,2 кв.м., кадастровый номер 06:03:0000001:4273 3 Производственный цех Литер А Блок 4, площадь 371,9 кв.м., кадастровый номер 06:03:0000001:4274 4 Производственный цех Литер А Блок 2, площадь 881,3 кв.м., кадастровый номер 06:03:0000001:4355 5 Производственный цех Литер А Блок 3, площадь 415,4 кв.м., кадастровый номер 06:03:0000001:4276 6 Производственный цех Литер А Блок 5, площадь 266,3 кв.м., кадастровый номер 06:03:0000001:4277 7 Производственный цех Литер А, площадь 11 790,5 кв.м., кадастровый номер 06:03:0000001:4272 8 Элеваторный комплекс мукомольного комбината емкостью 20 тыс. тонн (4 силоса по 5 тыс тонн) Литер Г, площадь 2 125,0 кв.м., кадастровый номер 06:03:0000001:4275 9 Право аренды на земельный участок из земель населенных пунктов - для строительства производственной базы площадь 25 000,0 кв.м., кадастровый номер 06:03:0000001:28 10 Право аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения - для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, Республика Ингушетия, Сунженский район, Земли ГСПХ "Троицкое" севернее СКЖД площадь 100 000,0 кв.м., кадастровый номер 06:02:0000004:30».

Как видно из содержания лота, предметом торгов является как объект недвижимого имущества, так и земельный участок.

Заявитель указывает, что объекты недвижимости реализуются без земельных участков, на которых они находятся, чем нарушены требования п.4 ст.35 ЗК РФ. Между тем, данная норма устанавливает запрет на отчуждение без земельного участка здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу.

Однако, доказательств того, что отчуждаемые объекты недвижимости и земельные участки, на которых они находятся, принадлежат одному лицу, Заявителем не представлено.

Таким образом, заявителем не доказана обоснованность данного довода.

Комиссия Тамбовского УФАС России отмечает, что аналогичные доводы заявлены ООО «Берс» и в отношении лота №19 публичного предложения.

Однако, в ходе рассмотрения жалобы ООО «Берс» установлено, что общество заявку по лоту № 19 не подавало.

Согласно п. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое

обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Жалоба ООО «Берс» на торги подана 08.12.2021, т.е. после истечения срока окончания всех периодов проведения торгов (30.11.2021).

Следовательно, жалоба в части обжалования торгов по лоту № 19 подлежит оставлению без рассмотрения, поскольку права или законные интересы общества не могли быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Комиссия отмечает, что указанные в данном решении нарушения порядка проведения торгов не стали для заявителя препятствием к участию в торгах, а также не повлияли на итоговый результат торгов. В связи с чем, основания для выдачи предписания отсутствуют.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Тамбовского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Берс» обоснованной.
2. Признать организатора торгов – Павлова Дмитрия Евгеньевича нарушившим требования п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве, п. 7.1 Порядка, п. 4.2.3 Положения о продаже.
3. Предписание не выдавать.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Тамбовского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дел об административных правонарушениях по ч. 1, ч. 7, ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.
5. Передать материалы жалобы ООО «Берс» в отдел антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов для рассмотрения в порядке статьи 44 Закона о защите конкуренции.

Днем принятия решения считается дата его изготовления в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Тамбовской области, находящийся по адресу: 392000 г. Тамбов, ул. Пензенская, 67/12.

Председатель комиссии
Члены комиссии

Е.А. Гречишникова
С.В. Мазаева

К.И. Мурзин

А.А. Абанкин

Исп. Абанкин А.А., Тел. (4752) 72-93-54