

**РЕШЕНИЕ № Т-13/18**  
**по результатам рассмотрения жалобы**  
**конкурсного управляющего <...> на нарушение**  
**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

Дата принятия решения: 15.02.2018

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 81 в составе:

<...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– Конкурсного управляющего <...>: <...> – доверенность от 12.02.2018 № б/н;

– ООО «БЛиКК»: <...> – доверенность от 12.02.2018 № б/н;

– Конкурсного управляющего <...>: <...> – доверенность от 15.06.2017 № б/н,

рассмотрев жалобу конкурсного управляющего <...> на действия организатора торгов – ООО «БЛиКК», оператора электронной площадки – ООО «Центр реализации» при проведении аукциона по продаже имущества должника АО Производственная компания «ДИТЭКО» в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**У С Т А Н О В И Л А:**

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба конкурсного управляющего <...> (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «БЛиКК» (далее – Организатор торгов), оператора электронной площадки – ООО «Центр реализации» (далее – Оператор) при проведении аукциона по продаже имущества должника АО Производственная компания «ДИТЭКО» (далее – Аукцион; Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов при организации и проведении Аукциона были нарушены требования законодательства Российской Федерации.

Организатор торгов с доводами Жалобы не согласился, указав, что при организации и проведении Аукциона действовал в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителей Заявителя, Организатора торгов, конкурсного управляющего <...>, Комиссия ФАС России установила следующее.

07.12.2017 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве,



09.12.2017 на официальном сайте газеты «Коммерсантъ» (в печатной версии 09.12.2017 № 230 (6224)) Организатором торгов было размещено сообщение о проведении Аукциона (далее – сообщение о проведении Аукциона), согласно которому Аукцион проводится на электронной площадке Оператора, расположенной по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.bankrupt.centerr.ru](http://www.bankrupt.centerr.ru) (далее – сайт Оператора); дата и время начала представления заявок на участие в Аукционе – 11.12.2017 в 00:00; дата и время окончания представления заявок на участие в Аукционе – 22.01.2018 в 23:50; дата и время проведения Аукциона – 23.01.2018 в 12:00; начальная цена продажи имущества должника – 1 985 751 869,4 руб.

1. Согласно Жалобе в сообщении о проведении Аукциона Организатором торгов не были указаны сведения о кадастровых номерах объектов недвижимого имущества, сведения о земельных участках, на которых расположены строения, сведения о правоустанавливающих документах на здания и земельные участки под ними, об отсутствии государственной регистрации зданий в качестве объектов недвижимости.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов законодательство не содержит требований о детальном описании каждого объекта, выставленного на торги, а также не указывает на необходимую степень детализации данных об имуществе. В сообщении о проведении Аукциона указан состав реализуемого имущества, характеристики имущества в виде адресов нахождения, площадей, объемов и инвентарных номеров. Кроме того, в целях детального получения информации по каждому объекту, в сообщении о проведении Аукциона указаны номера сообщений в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, содержащих отчеты об оценке имущества, являющегося предметом Аукциона.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Комиссией ФАС России установлено, что сообщение о проведении Аукциона содержит описание имущества, реализуемого в рамках Аукциона, например, «малотоннажная нефтеперерабатывающая установка – 100, назначение: сооружение производственного назначения, площадь 1 075,9 кв. м, количество этажей: 1».

При этом указание в сообщении о проведении Аукциона сведений, указанных Заявителем в Жалобе, в соответствии с требованиями пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, не предусмотрено. Вместе с тем такие

сведения могли быть получены Заявителем из ранее опубликованных в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщений, в том числе указанных в составе сообщения о проведении Аукциона.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

2. Согласно Жалобе информация об имуществе, указанная в сообщении о проведении Аукциона, не соответствует действительности, поскольку определение о признании имущества, реализуемого на Аукционе, в качестве находящегося в залоге у ООО «НРК-АКТИВ», обжаловано в судебном порядке и в силу не вступило. Судебное заседание было назначено на 23.01.2018.

В ходе рассмотрения Жалобы Комиссией ФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что определением Арбитражного суда Иркутской области от 16.10.2017 по делу № А19-15388/2015 в состав требований, обеспеченных залогом имущества должника, выявленного в ходе конкурсного производства, было включено имущество, определенное в договоре залога № 76900197-50019-0/1з. Указанное определение было оспорено, судебное заседание назначено на 23.01.2018. При этом имущество, реализуемое на Аукционе, было включено в состав залогового имущества определением Арбитражного суда Иркутской области от 22.03.2016, которое в установленные законом сроки обжаловано не было.

В ходе изучения материалов дела № А19-15388/2015 Комиссией ФАС России было установлено, что в рамках судебного заседания, назначенного на 23.01.2018 Четвертым арбитражным апелляционным судом рассматривалась апелляционная жалоба на определение Арбитражного суда Иркутской области от 16.10.2017, принятое по заявлению ООО «НРК-АКТИВ» о признании статуса залогового кредитора по требованию, обеспеченному залогом имущества должника по договору залога № 76900197-50019-0/1з. При этом согласно Постановлению Четвертого арбитражного апелляционного суда от 31.01.2018 по делу № А19-15388/2015 имущество, являющееся предметом рассмотрения в рамках судебного заседания, состоявшегося 23.01.2018, расположено на территории Красноярского края и на территории Канады. Тогда как имущество, реализуемое на Аукционе, согласно сообщению о проведении Аукциона, расположено на территории Иркутской области.

На основании изложенного Комиссия ФАС России приходит к выводу о необоснованности указанного довода Заявителя.

3. Согласно Жалобе объединение имущества в единый лот сужает круг потенциальных покупателей реализуемого имущества должника, цена имущества, являющегося предметом Аукциона, судом не определена.

На рассмотрение Жалобы Комиссией ФАС России представителем Организатора торгов было представлено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего АО ПК «ДИТЭКО»,

находящегося в залоге у ООО «НРК АКТИВ» (далее – Положение).

В пункте 3.1 Положения перечислено имущество должника, подлежащее продаже. Начальная цена продажи имущества должника определена в размере 2 206 390 966 руб.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что, по мнению конкурсных кредиторов, предпочтительным способом реализации имущества должника является реализация всего комплекса имущества посредством единого лота ввиду специфики деятельности предприятия-должника. Имущество, являющееся предметом Аукциона, представляет единый производственный комплекс, отдельные объекты не различаются между собой функциональным назначением и расположены по одному месту нахождения. Кроме того, имущество, включенное в состав лота, представляет собой нефтеперерабатывающий комплекс, а оборудование, включенное в состав лота, имеет непосредственное отношение к реализуемому имуществу должника, поскольку используется в технологическом процессе по нефтепереработке.

Согласно пункту 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, и с учетом положений статьи 110 Закона о банкротстве. 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.

В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, которое может быть обжаловано.

Таким образом, из положений статьи 138 Закона о банкротстве следует, что определение начальной продажной цены, утверждение порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий

обеспечения сохранности предмета залога осуществляется арбитражным судом в случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве.

При этом согласно пояснениям представителя Организатора торгов Положение в судебном порядке не обжаловалось.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

4. Согласно Жалобе в состав реализуемого имущества включена комбинированная факельная система, которая в действительности отсутствует.

Представителем Организатора торгов на рассмотрение Жалобы Комиссией ФАС России представлены документы, на основании которых проводился отчет об оценке реализуемого имущества, в том числе комбинированной факельной системы, а именно: свидетельство о государственной регистрации права от 29.04.2014, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 15.07.2014 № 02/009/2014-556, кадастровый паспорт от 24.04.2014 № 3800/601/14-198715, технический паспорт от 04.04.2014, выданный АФ ОГУП «ОЦТИ – областное БТИ».

Представленные Организатором торгов вышеперечисленные документы также размещены в открытом доступе в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в сообщениях №№ 2137555, 2137572, 2137599, на которые имеется ссылка в сообщении о проведении Аукциона.

Согласно отчету об оценке, проведенному ООО «Ребус», среди объектов оценки фигурирует комбинированная факельная система, рыночная стоимость (с общепринятым округлением, в том числе НДС) которой определена в размере 107 857 000 руб.

Вместе с тем Заявителем не представлены документы и сведения, свидетельствующие об отсутствии комбинированной факельной системы.

На основании изложенного Комиссия ФАС России приходит к выводу, что довод Заявителя не находит своего подтверждения.

5. Согласно Жалобе отчет об оценке реализуемого имущества должника не содержит указаний на осмотр такого имущества оценщиком, что, по мнению Заявителя, не подтверждает фактическое наличие оцениваемых объектов.

В ходе рассмотрения Жалобы Комиссией ФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что Заявителем отчет об оценке, проведенный ООО «Ребус», в судебном порядке не оспаривался. Привлеченные специалисты конкурсного управляющего проводили вместе с оценщиком осмотр всех объектов, соответствующие фотоснимки объектов имеются в отчете об оценке.

В ходе изучения Комиссией ФАС России Отчета об оценке рыночной

стоимости имущественного комплекса, принадлежащего ЗАО ПК «ДИТЭКО», расположенного по адресу: Иркутская область, Ангарский р-н, автодорога Новосибирск-Иркутск 1855 км, строение 5 № 240-17/ИК/3 от 05.10.2017 (далее – отчет об оценке), установлено, что отчет об оценке составлен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ, Федеральными стандартами оценки и со стандартами и правилами Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Свободный Оценочный Департамент».

Согласно пункту 2.9 отчета об оценке процесс определения стоимости объекта оценки включал в себя, в том числе выезд оценщика на место, фотосъемку и осмотр объекта оценки. Также в составе отчета об оценке представлены фотографии объектов имущества, реализуемого на Аукционе.

Таким образом, принимая во внимание, что Заявителем не представлено доказательств, указывающих на факт того, что оценщиком при подготовке отчета об оценке осмотр имущества не проводился, Комиссия ФАС приходит к выводу, что довод Заявителя необоснован.

6. Согласно Жалобе в сообщении № 2152163 от 12.10.2017, опубликованном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, отсутствуют сведения, предусмотренные пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Комиссией ФАС России установлено, что в соответствии с сообщением № 2152163 от 12.10.2017 конкурсный управляющий сообщает об утверждении положения о порядке, о сроках, об условиях продажи имущества, принадлежащего АО ПК «ДИТЭКО», находящегося в залоге. При этом указанное сообщение не является сообщением о проведении торгов.

Следовательно, требования пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в отношении сообщения № 2152163 от 12.10.2017, размещенного в Едином федеральном реестре сведений об банкротстве, не применяются.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу о необоснованности указанного довода Заявителя.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

### **Р Е Ш И Л А:**

Признать жалобу КУ <...> на действия организатора торгов – ООО «БЛиКК», оператора электронной площадки – ООО «Центр реализации» при проведении аукциона по продаже имущества должника АО Производственная компания «ДИТЭКО» необоснованной.