

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 3095
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 05.02.2020

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Ла-У Е.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

Строилова А.А. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Благодатный край» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего <...> (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов по продаже имущества должника, извещения о проведении торгов размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> за № 3907481, 4098318 и 4468868 (далее – Торги), в присутствии представителя Заявителя – <...>, по доверенности от 29.01.2020 и Организатора торгов, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Торгов определен Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и 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 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Московское областное УФАС России направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. 07.06.2019 в сообщении № 3840667 Организатор торгов опубликовал отчет об оценке имущества должника от 29.05.2019 № О-18/04/19-3 (далее – Отчет об оценке), данные которого не соответствуют сведениям об итогах инвентаризации, опубликованным в сообщении № 3696150, в связи с чем лицам, заинтересованным в участии в Торгах, не представляется возможным установить, что является предметом Торгов. Отчет об оценке составлен с нарушениями, а отдельные части «имущественного комплекса» не были оценены.

2. В сообщениях о проведении Торгов, размещенных Организатором торгов на сайте ЕФРСБ, отсутствует информация о порядке ознакомления с имуществом, подлежащим реализации на Торгах.

3. В договоре о задатке, размещенном Организатором торгов в сообщении № 4468868 от 10.10.2019, содержатся некорректные сведения в отношении стоимости имущества и размера задатка.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Отчет об оценке имущества должника соответствует проведенной инвентаризации, результаты которой были опубликованы на сайте ЕФРСБ 22.04.2019. В инвентаризационную ведомость включены 7 объектов недвижимости, находящиеся на балансовом учете должника, а право аренды земельного участка не могло находиться на бухгалтерском учете, поскольку арендные отношения возникли у должника из договора от 15.03.2010 № М-03-034669, заключенного с Департаментом земельных ресурсов г. Москвы до 2058 года.

2. В сообщениях о проведении Торгов имеется информация о порядке ознакомления с имуществом, подлежащим реализации на Торгах.

3. Сведения о размере задатка содержатся в сообщении о проведении Торгов с учетом периодов снижения цены.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. В соответствии с частью 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.

Согласно статьи 13 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, указанный спор подлежит рассмотрению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной подведомственностью, третейским судом по соглашению сторон спора или договора или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

Законодательством Российской Федерации, регулирующем оценочную деятельность, не установлена возможность оспаривать отчет об оценке в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Отчет об оценке № О-18/04/19-3 от 29.05.2019 в судебном или ином, установленном законом порядке, не оспорен, и довод относительно Отчета об оценке не может быть рассмотрен Комиссией.

2. В соответствии с частью 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 осмотрены сообщения № 3907481, 4098318 и 4468868, опубликованные Организатором торгов на сайте ЕФРСБ. Указанные сообщения содержат сведения о порядке ознакомления с имуществом, реализуемым на Торгах: «Ознакомление с имуществом производится по предварительной записи по телефону:<...>».

Довод Заявителя не обоснован.

3. Согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве 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.

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 сообщении № 4468868 размещена информация о начальной цене имущества должника, сведения о периодах снижения цены, договор о задатке, а также договор купли-продажи имущества должника, реализуемого на Торгах.

Информация о размере задатка неоднократно дублируется в указанном сообщении для каждого из периодов, соответственно довод Заявителя о возможном заблуждении относительно того, какой размер задатка необходимо перечислить для участия в Торгах не находит подтверждения.

Наличие в проекте договора о задатке, размещенного на сайте ЕФРСБ, размера задатка, который надлежало оплатить при проведении первоначальных торгов, не может указывать на несоблюдение Организатором торгов норм Закона о банкротстве в части соблюдения требований к содержанию извещения.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Благодатный край» необоснованной

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Е.А. Ла-У

А.А. Строилова

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.