

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 17023
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 25.05.2021

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:

<...>;

<...>;

<...>;

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Индивидуального предпринимателя <...> (далее – Организатор торгов) при организации торгов по продаже имущества должника – ОАО «ПОРТ БЕРЕЗНИКИ», сообщение о проведении торгов размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> (далее – ЕФРСБ) за № 6530545 (далее – Торги), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...> (доверенность от 30.04.2021 № 59 АА 3805663), 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» (далее – Порядок).

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

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона 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. Организатором торгов не представлена информация о согласовании предложения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Порт Березники» (далее – Предложение) со стороны залогового кредитора ООО «Уралсоль».

2. Информация о составе реализуемого имущества, размещенная на электронной площадке, отличается от состава лотов № 1 и № 2, утвержденного комитетом кредиторов в Предложении, опубликованного в сообщении о Торгах на сайте ЕФРСБ.

3. Отсутствуют сведения, идентифицирующие реализуемые на Торгах объекты (адрес, площадь, протяженность, кадастровый номер).

4. Организатором торгов не в полном объеме раскрыта информация о реализуемом имуществе, а именно, информация об имеющихся ограничениях в пользовании.

5. В публикации о Торгах, размещенной на электронной площадке, не урегулирован вопрос об обязанности погашения предыдущей задолженности по арендной плате и сроках ее погашения, также не представлен проект договора уступки (перенайма) по договорам аренды земельных участков.

6. В публикации о Торгах, размещенной на электронной площадке, не представлена информация о наличии либо отсутствии согласия арендодателя на передачу прав и обязанностей арендатора по договорам аренды земельных участков.

7. Не осуществлена перерегистрация залогодержателя с АО «Россельхозбанк» на ООО «Уралсоль».

8. В связи с установлением нерабочих дней в период с 01.05.2021 по 10.05.2021 сроки представления заявок на участие в Торгах могут быть не соблюдены.

Организатор торгов с доводами жалобы Заявителя не согласился и пояснил следующее:

1. Член комитета кредиторов – <...>, являясь одновременно единоличным исполнительным органом залогового кредитора ООО «Уралсоль», приняв решение об утверждении Предложения, согласовал его от имени залогового кредитора.

2. Организатором торгов указана информация о реализуемом на Торгах имуществе.

3. Действующее законодательство не обязывает указывать в сообщении о продаже недвижимого имущества кадастровый номер объекта недвижимости.

4. В ответ на запросы Заявителя конкурсным управляющим была представлена вся имеющаяся информация относительно реализуемого имущества. По запросу Заявителя осуществлен его доступ на производственные площадки должника.

5. Текущие арендные платежи конкурсным управляющим правомерно не включены в сообщения о составе реализуемых прав аренды земельных участков. К сообщению о продаже имущества приложен проект договора купли-продажи имущества, в том числе и прав по договорам аренды.

Требование Заявителя о необходимости составления отдельного проекта договора уступки (перенайма) с указанием условий об обязанности погашения текущей задолженности противоречит нормам Закона о банкротстве.

6. Представитель Заявителя ознакомился с договорами аренды земельных участков при осмотре имущества 21.04.2021. Указанные договоры являются долгосрочными и заключены на срок более 5 лет. Согласия арендодателя на передачу прав на арендатора получать необходимости нет, как и нет и обязанности размещать информацию об отсутствии согласия арендодателей на уступку прав.

7. Перерегистрация прав залогодержателя не входит в компетенцию конкурсного управляющего. Наличие записи о залогодержателе АО «Россельхозбанк» никак не влияет на права покупателя имущества.

8. Начало представления заявок 29.03.2021 с 00:00 часов, окончание представления заявок 05.05.2021 до 00:00 часов. Период с 29.03.2021 по 30.04.2021 составляет 25 рабочих дней, соответственно, требования Закона о банкротстве не нарушены. Электронная торговая площадка осуществляет прием заявок в круглосуточном режиме без праздников и выходных.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

По имеющейся у Московского областного УФАС России информации аналогичная жалоба принята к рассмотрению и рассматривается Пермским УФАС России в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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

РЕШИЛА:

Рассмотрение жалобы <...> № 17023 прекратить.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

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.