

Организатор торгов

Арбитражный управляющий

<...>

Заявитель

Учредитель ООО «Огнеупор»

150023, г. Ярославль, ул. Гагарина, д. 64

Решение по результатам рассмотрения жалобы
на действия (бездействие) организатора торгов
в порядке ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции»
№ 06-07/37 -17

г. Ярославль

резольютивная часть решения объявлена 11.04.2017

решение в полном объеме изготовлено 14.04.2017

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Паутов И.Г.,
члены Комиссии – заместитель начальника отдела контроля органов власти и
рекламы Гаврилов С.В., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и
рекламы Симонова И.В.,

с участием представителей:

от организатора торгов — арбитражного управляющего <...> (по доверенности),

от заявителя — представитель не явился (надлежаще уведомлен о времени и
месте рассмотрения дела);

рассмотрев жалобу учредителя ООО «Огнеупор» <...> на действия организатора торгов- арбитражного управляющего <...>, в порядке, предусмотренном 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 Ярославское УФАС России поступила жалоба учредителя ООО «Огнеупор» <...> (вх. № 3457 от 03.04.2017) на действия (бездействие) организатора торгов- арбитражного управляющего <...>, при проведении торгов по продаже имущества должника- ООО «Огнеупор», лот №1.

Организатор торгов- арбитражный управляющий <...>.

Обжалуемые действия (бездействие)- в документации о проведении торгов не указана информация о наличии в цехе грузоподъемных механизмов.

Организатор торгов <...> считает жалобу учредителя ООО «Огнеупор» <...> необоснованной, представил письменные пояснения и документы, запрошенные уведомлением о поступлении жалобы о приостановлении торгов для рассмотрения жалобы по существу (вх. №3457 от 03.04.2017).

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Решением Арбитражного суда Ярославской области дело №А82-9514/2015 от 30.05.2016 ООО «Огнеупор» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении его имущества введена процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утвержден <...>.

До 23 мая 2016 года директором и учредителем ООО «Огнеупор» являлся <...>.

В ходе инвентаризации имущества должника был выявлен цех производства металлоконструкций, кадастровый номер <...> :23:041101:578, находящийся по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, 2-й участок НПЗ. Данный объект недвижимости находится в залоге у ПАО «Банк ВТБ 24» по договору об ипотеке <...> (далее-Договор), заключенному от имени ООО «Огнеупор» директором <...>. В данном договоре предмет ипотеки указан как «цех производства металлоконструкций, назначение:нежилое, 1-этажный, общая площадь 1281,8 кв. м, инв. № 26362, лит. А, адрес объекта: <...> (п. 1.2.1 Договора).

ПАО «Банк ВТБ 24» включен в реестр требований кредиторов ООО «Огнеупор» как залоговый кредитор.

Довод Заявителя о том, что «при продаже предприятия отчуждаются все виды имущества, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности, в том числе земельные участки, здания, строения, сооружения, оборудование, и что в документации о проведении торгов не указана информация о наличии в цехе грузоподъемных механизмов» является необоснованным.

В данном случае объектом торгов является цех производства металлоконструкций, а не «предприятие» в понимании п. 10 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее-Закон о банкротстве).

В соответствии с п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве) 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.

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.

Порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога ООО «Огнеупор»- цеха производства металлоконструкций было утверждено залогодателем ПАО «Банк ВТБ 24». В нем утверждены описание объекта, начальная продажная цена и иные условия продажи объекта. При этом оценка проводилась в соответствии с абз. 2 п. 2 ст. 131 Закона о банкротстве аккредитованным при СРО АУ «СЕМТЭК» независимым оценщиком ООО «Союз-Оценка» (отчет №79-16 от 28 октября 2016 года). Оценка проводилась по описанию и фотографиям, выполненным конкурсным управляющим с учетом наличия в цехе грузоподъемных механизмов(стр. 95, фото №5 отчета). Отчет опубликован конкурсным управляющим в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее- ЕФРСБ) в порядке абз. 4 п. 5.1 ст. 110 Закона о банкротстве.

Таким образом, любое заинтересованное в участии в торгах лицо имело возможность в полном объеме ознакомиться с данным отчетом.

Учредителем <...> с октября 2016 года отчет не оспорен в соответствии с п. 6 ст. 130 Закона о банкротстве.

Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона (п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве).

В сообщении № 1633760, опубликованном на сайте ЕФРСБ, конкурсный управляющий <...> сообщил о проведении открытого аукциона (с открытой формой подачи предложения о цене) по продаже залогового имущества ООО «Огнеупор»,

лот №1: цех производства металлоконструкций, нежилое. Кадастровый(условный) номер <...>. Адрес:<...> - является предметом залога по кредитному договору банка «ВТБ24»(ПАО). Часть помещений сдана в аренду.

Согласно опубликованному сообщению дата и время начала подачи заявок на участие в торгах начинается 06.03.2017 00:00.

Дата и время окончания подачи заявок 10.04.2017 23:00.

Абзацем 2 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться сведения о предприятии, его составе характеристиках, описание, порядок ознакомления. Продаваемое имущество описано согласно данным ЕГРПНИ и договору ипотеки. При этом законодательство не содержит требований о детальном описании каждого объекта, выставленного на торги, а также не указывает на необходимую степень детализации данных об имуществе.

Абзацем 3 п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

В сообщении о проведении торгов № 1504367 указана контактная информация конкурсного управляющего <...>: адрес для направления корреспонденции, электронная почта, контактный телефон, то есть любое лицо (юридическое, индивидуальный предприниматель) имело возможность ознакомления с объектом торгов, предварительно согласовав дату осмотра с конкурсным управляющим.

Как было установлено на заседании Комиссии, оспариваемые торги являются повторными.

На участие в первых торгах заявок никто не подавал. Для участия в повторных торгах на приобретение объекта недвижимости подана одна заявка- ООО «Паритет». Заключен договор о задатке, на расчетный счет ООО «Огнеупор» перечислен задаток в размере 1 600 000 рублей. Покупатель ООО «Паритет» знаком с приобретаемым имуществом, поскольку расположен на соседней промплощадке (г. Ярославль, ул. Гагарина, д. 64Г), неоднократно осматривал продаваемый цех.

Заявителем было представлено заключение эксперта о проведении независимой строительно-технической экспертизы, которую Ярославское УФАС России не расценивает как доказательство, поскольку выводы эксперта не опровергают информацию, представленную организатором торгов в отчете №79-16 от 28 октября 2016 года, проведенную независимым оценщиком ООО «Союз-Оценка».

Таким образом, исследовав и оценив все представленные доказательства, Ярославское УФАС России приходит к выводу, что каких-либо нарушений со стороны организатора торгов допущено не было.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу учредителя ООО «Огнеупор» <...> на действия организатора торгов- арбитражного управляющего <...> при проведении торгов по продаже имущества должника- ООО «Огнеупор» (лот №1) необоснованной.

Снять ограничения, наложенные уведомлением о поступлении жалобы от 05.04.2017 № 3401/06-07.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии И.Г. Паутов

Члены Комиссии: С.В. Гаврилов

И.В. Симонова