

Резолютивная часть решения оглашена

2018. г. г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе: врио руководителя управления А.Р. Б., начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов Е.А. С., главного специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов Т.С. В. (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу Н.В.В. (далее – Заявитель) на действия арбитражного управляющего Соколова Александра Александровича (далее – Организатор торгов) при проведении публичных предложений по продаже имущества должника (Извещение № 2613962 от 12.04.2018г., Извещение № 2613979 от 12.04.2018г.) (далее – Публичные предложения),

в присутствии арбитражного управляющего Соколова А.А. (паспорт <...> представители Н.В.В. на рассмотрение жалобы не явились, надлежащим образом извещены, ходатайств не заявляли,

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

09.06.2018 г. (вх. № 4420) посредством электронной почты в Самарское УФАС России поступила жалоба Н.В.В. на действия Организатора торгов при проведении Публичных предложений.

14.06.2018г. (вх. № 4533) из Владимирского УФАС России в Самарское УФАС России поступила копия жалобы.

18.06.2018г. (вх. № 4011-з) в Самарское УФАС России поступили дополнения к жалобе.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлены Заявитель и Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов нарушены права и законные интересы Заявителя по следующим причинам.

1).12.04.2018г. Организатором торгов размещены сообщения о проведении Публичных предложений по продаже имущества (Извещение № 2613962 от 12.04.2018г., Извещение № 2613979 от 12.04.2018г.). 31.05.2018г. Н.В.В. обратился к Организатору торгов с запросом о предоставлении разъяснений Сообщений о проведении Публичных предложений в части размера задатка, подлежащего оплате для участия в торгах, а также подписания договора задатка для предоставления в банк. 01.06.2018г. поступил ответ от Организатора торгов, из которого следует, что размер задатка на участие в торгах определяется от начальной цены продажи (лота), договоры задатка прикреплены к Сообщению о проведении торгов. Заявитель считает, что установление в Сообщениях о проведении Публичных предложений размера задатка на участие в торгах исходя из начальной цены продажи (лота) нарушает требования законодательства. В обоснование своих доводов Заявитель ссылается на определение Верховного суда РФ от 01.07.2016г. № 305-ЭС16-3457.

2).В Сообщениях о проведении Публичных предложений предусмотрена возможность осмотра имущества. Н.В.В. заявляет, что направил в адрес Организатора торгов запрос о предоставлении возможности совместного ознакомления с имуществом. Однако, арбитражный управляющий запрос о согласовании даты и времени совместного осмотра имущества оставил без ответа.

На основании изложенного Заявитель просит осуществить проверку законности и обоснованности действий Организатора торгов; обязать Организатора торгов внести изменения в Сообщения о проведении торгов в части размера задатка на участие в торгах; обязать Организатора торгов предоставить Заявителю подписанный договор задатка на участие в торгах; обязать Организатора торгов провести совместный осмотр имущества, являющегося предметом Публичных предложений; приостановить проведение торгов до рассмотрения жалобы по существу; направить Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу; выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Согласно поступившим в Самарское УФАС России дополнениям к жалобе Н.В.В., Заявитель просит приостановить проведение торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Организатором торгов представлены документы согласно уведомлению Самарского УФАС России (исх. № 6037/7 от 14.06.2018 г.).

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1.12.04.2018 г. Организатором торгов на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> (ЕФРСБ) размещено сообщение № 2613962 (№ 27097-ОТПП-1 на ЕФРСБ) о проведении публичного предложения (далее – Сообщение № 1). Предметом публичного

предложения выступает имущество, являющееся предметом залога АО «Российский Сельскохозяйственный Банк»: нежилые помещения Кадастровый (или условный) номер объекта: 33:22:011039:977, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 857,9 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация, Владимирская область, г. Владимир, ул. Студеная Гора, д. 36-а; нежилые помещения кадастровый (или условный) номер объекта: 33:22:011039:978, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 7326,5 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация, Владимирская область, г. Владимир, ул. Студеная Гора, д. 36-а; Земельный участок, кадастровый (или условный) номер объекта: 33:22:011039:704, назначение объекта: земли населенных пунктов, содержание здания гостиницы, площадь объекта: 4196 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация, Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Студеная Гора, д. 36-а.

Начальная минимальная цена продажи (далее - н.ц.п.) Лота № 1 — 281 263 059,14 руб. НДС не облагается. Далее по тексту – Имущество № 1.

12.04.2018г. Организатором торгов в ЕФРСБ размещено сообщение № 2613979 (№ 27101-ОТПП-1 на ЕФРСБ) о проведении Публичного предложения (далее – Сообщение № 2). Предметом Публичного предложения выступает имущество, не обремененное залогом: Лот № 1: Забор с воротами, инв. № 977; Теплообменник Р-012-14-43, инв. № 3530; Теплообменник Р-012-14-43, инв. № 3535; Система видеонаблюдения, инв. № 3792; Система дымоудаления, инв. № 3981; Система оповещения при пожаре 1-го и 2-го этажей, инв. № 4049; Приемно-передающее оборудование на пульт пож.охраны города, инв. № 2791; Система оповещения при пожаре 4-го и 3-го этажей, инв. № 4047; Система оповещения при пожаре 5-го и 6-го этажей, инв. № 4042; Система оповещения при пожаре 7-го и 8-го этажей, инв. № 4039; Система оповещения при пожаре в подвале, инв. № 4062; Система оповещения при пожаре 11-го и 12-го этажей, инв. № 4023; Система оповещения при пожаре 13-го этажа, инв. № 4057; Система оповещения при пожаре 9-го и 10-го этажей, инв. № 4034; Пожарная сигнализация, инв. № 2516; Пожарная сигнализация 12-го этажа, инв. № 3770; Пожарная сигнализация 2-го этажа, инв. № 3769; Пожарная сигнализация 3-го этажа, инв. № 3768; Скульптура Восходящая Заря, инв. № 411; Пожарная сигнализация 8-го этажа, инв. № 3997; Пожарная сигнализация вестибюля, инв. № 3999; Пожарная сигнализация подвала, инв. № 3998; Кабельное телевидение /Кэтис/, инв. № 2572; Прибор учёта тепловой энергии, инв. № 4077. Н.ц.п. Лота № 1 — 3 107 516,99 руб. НДС не облагается. Далее по тексту – Имущество № 2.

Организатором торгов выступил арбитражный управляющий Соколов Александр Александрович.

В силу пункта 20 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) порядок проведения торгов в электронной форме утверждается регулирующим органом. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и требования 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 (далее – Порядок проведения открытых торгов).

Таким образом, при проведении публичного предложения Организатору торгов необходимо руководствоваться положениями Закона о банкротстве и Порядка проведения открытых торгов.

2. Согласно пункту 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего. Размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

В соответствии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве конкурсный управляющий открывает в кредитной организации отдельный счет должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, в соответствии с настоящей статьей (специальный банковский счет должника).

Самарским УФАС России установлены следующие обстоятельства. Решением Арбитражного суда Владимирской области от 06.10.2016г. по делу № А11-569/2016г. Акционерное общество Гостинично-торговый комплекс «ЗАРЯ» (далее – АО ГТК «ЗАРЯ») признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство сроком на 6 месяцев. В ходе конкурсного производства было выявлено залоговое и незалоговое имущество должника. Порядок продажи имущества определяет залогодержатель.

26.03.2018г. залоговым кредитором АО «Россельхозбанк» утверждено Положение о продаже имущества посредством публичного предложения АО ГТК «ЗАРЯ» в отношении Имущества № 1.

22.08.2017г. решением, принятым на заседании комитета кредиторов АО ГТК «ЗАРЯ» согласовано Предложение о порядке продажи имущества должника, не являющегося предметом залога, № 14-000-135 от 27.07.2017г. в отношении Имущества № 2.

Согласно письменным возражениям Организатора торгов на жалобу (исх. № 14-000-245 от 15.06.2018г.), представленным Комиссии Самарского УФАС России, «решение залогодержателя и собрания кредиторов по утверждению порядка продажи залогового и незалогового имущества должника оспорено не было, недействительным не признано. Утвержденный порядок продажи обязателен к исполнению для арбитражного управляющего».

В пункте 3.3 Положения о продаже Имущества № 1 указано, что задаток на

участие в торгах составляет 10 (десять) % от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения. Начальная цена продажи залогового имущества на торгах указана в Приложении и составляет 281 263 059 рублей. Таким образом, размер задатка, подлежащего оплате для участия в торгах по продаже Имущества № 1 на 3 этапе, составляет 28 126 305, 91 рублей.

В разделе I Предложения о порядке продажи имущества № 2 указано, что размер задатка устанавливается в размере 20 (двадцать) % начальной цены продажи лота. Начальная цена продажи лота составляет 3 452 796,66 рублей (Таблица № 2). Таким образом, размер задатка, подлежащего оплате для участия в торгах по продаже Имущества № 2 на 3 этапе, составляет 621 503,40 рублей.

Что касается довода Заявителя о направлении запроса разъяснений в части размера задатка на участие в торгах, предоставлении подписанного договора задатка, то Самарским УФАС России установлено следующее. Как следует из пояснений Организатора торгов, 31.05.2018г. представитель Надточего В.В. обратился к Организатору торгов в устной форме посредством телефонной связи с запросом разъяснений Сообщений о проведении Публичных предложений в части размера задатка на участие в торгах. 01.06.2018г. арбитражным управляющим на адрес электронной почты представителя Надточего В.В. goncharenko1991@bk.ru направлен ответ на запрос разъяснений (подтверждается скриншотом с электронной почты Организатора торгов, представленным на обозрение Комиссии Самарского УФАС России), которым разъяснены размеры и порядок перечисления задатка на участие в торгах по продаже Имущества №№1 и 2.

Договоры задатка прикреплены к Сообщениям о проведении торгов по продаже имущества №№1 и 2 и подписаны ЭЦП арбитражного управляющего.

Согласно пункту 4.4 Порядка проведения открытых торгов (Приказ № 495) Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

Сообщениями о проведении Публичных предложений в отношении Имущества № 1 и № 2 установлено: для участия в торгах задаток перечисляется из личного кабинета на ЭТП МЭТС с лицевого счета участника торгов. Денежные средства вносятся на счет оператора ЭТП: получатель ООО «МЭТС», юр. адрес: 302030, г. Орел, ул. Новосильская, д 11, помещение 4; ИНН 5751039346; КПП 575101001; ОГРН 1105742000858; р/счет 40702810900047305402; Банк: Ф-л Банка ГПБ (АО) "Среднерусский", г. Тула, 300026, г. Тула, пр-т. Ленина, 106, ОГРН 1027700167110, к/счет 30101810700000000716, БИК 047003716, ИНН 7744001497, КПП 710402001. Назначение платежа: "Задаток для участия в торгах (пополнение лицевого счета) (ID _)". Заявитель имеет возможность в период приема заявок перевести

задаток на специальный счет ЭТП МЭТС, нажав на соответствующую строку под лотом. В форме для перечисления задатка заявителю необходимо указать сумму и подписать перевод денежных средств квалифицированной электронной подписью. После подписания квалифицированной электронной подписью формы денежные средства переводятся в качестве задатка. Заявитель имеет возможность вернуть переведенные средства в случае, если прием заявок на торгах не завершен, отзывав представленную заявку. Лицам, не выигравшим торги, задатки возвращаются. Победителям торгов сумма задатка засчитывается в счет стоимости приобретенного имущества. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания или исполнения договора купли-продажи уплаченная им сумма задатка не возвращается.

Ссылка заявителем жалобы в подтверждение своих доводов на материалы судебной практики, в частности, на определение Верховного суда РФ от 01.07.2016г. по делу № 305-ЭС16-3457, не может быть принята во внимание, поскольку обстоятельства, установленные данным судебным актом, не являются тождественными обстоятельствам рассматриваемого дела.

Таким образом, действия Организатора торгов по установлению в Сообщениях о проведении Публичных предложений по продаже Имущества №№ 1,2, а также по даче разъяснений на запрос Заявителя являются правомерными.

В соответствии с пунктом 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов; представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

В рамках торгов по продаже Имущества № 1 Н.В.В. подал заявку 04.06.2018г. в 10.32.45.457. Оплату задатка в каком-либо размере не обеспечил. Протоколом № 27097-ОТПП/1 от 20.06.2018г. установлено, что на участие в торгах поступила одна заявка от Н. В.В., который не обеспечил поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, на дату составления протокола об определении участников торгов.

В рамках торгов по продаже Имущества № 2 Н.В.В. подал заявку 04.06.2018г. в 10.40.27.892. Оплату задатка в каком-либо размере не обеспечил. Протоколом № 27101-ОТПП/1 от 20.06.2018г. установлено, что на участие в торгах поступила одна заявка от Н. В.В., который не обеспечил поступление задатка на счета,

указанные в сообщении о проведении торгов, на дату составления протокола об определении участников торгов.

Торги по продаже имущества №№ 1,2 признаны несостоявшимися.

Н.В.В. в жалобе указывает, что направил в адрес Организатора торгов запрос о предоставлении возможности совместного ознакомления с имуществом. Вместе с тем, в силу положений действующего законодательства Организатор торгов обеспечивает осмотр реализуемого имущества, а не обеспечивает совместный его осмотр с организатором торгов.

Согласно пункту 14 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом. В силу пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве 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 Сообщениях о проведении Публичных предложений по продаже Имущества №№ 1,2 установлен следующий порядок ознакомления с имуществом: ознакомление с условиями и порядком проведения торгов по телефону +79272736677. Ознакомление с характеристиками, содержанием и документами, подтверждающими права на имущество, договором задатка и договором продажи, прием запросов, предоставление документации и сведений, местонахождение организатора торгов при подведении итогов приема заявок, при проведении электронных торгов и подведении итогов электронных торгов - по адресу 443080 г. Самара, Московское шоссе, д. 55, оф. 711. Ознакомление с документами и осмотр имущества осуществляется в рабочие дни с 09:00 до 18:00 МСК в период приема заявок в предварительно согласованное время по телефону +79272736677 (для целей информирования охраны и пропуска на территорию объекта). Осмотр имущества производится в месте его нахождения: Российская Федерация, Владимирская область, г.Владимир, ул. Студеная Гора, д. 36-а.

Организатор торгов обращение Заявителя с запросом об ознакомлении с имуществом, о согласовании времени и места осмотра имущества отрицает. Заявителем доказательств обратного не представлено. Также Организатор торгов пояснил, что реализуемое на торгах имущество представляет собой действующий гостиничный комплекс, открытый для посетителей 24 часа в сутки, и для целей проведения осмотра на объекте имеется назначенное лицо, которое осуществляет свои функции в рабочие дни с 9.00 до 18.00 МСК, что также коррелирует с информацией, изложенной в Сообщениях о проведении Публичных предложений.

Таким образом, действия Организатора торгов при проведении Публичных предложений по продаже Имущества №№ 1,2 соответствуют действующему

законодательству.

Заявитель в дополнении к жалобе (исх. № 4011-з от 18.06.2018г.) просит приостановить проведение торгов до рассмотрения жалобы по существу.

В силу части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее в настоящей статье - уведомление). В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты. В случае направления уведомления посредством электронной почты оно направляется организатору торгов, в конкурсную или аукционную комиссию по адресу электронной почты, указанному в извещении о проведении торгов, оператору электронной площадки по адресу электронной почты, указанному на сайте электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", заявителю по адресу электронной почты, указанному в жалобе, по адресам электронной почты, указанным на официальных сайтах уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей.

Самарским УФАС России во исполнение указанной нормы Закона о защите конкуренции 14.06.2018г. исх. № 6037/7 подготовлено Уведомление о принятии к рассмотрению жалобы Н. В.В., о месте и времени ее рассмотрения, в котором указано: «Настоящим Самарское УФАС России уведомляет о приостановлении Публичных предложений до рассмотрения жалобы по существу в части заключения договора Организатором торгов по результатам Публичных предложений». Уведомление доведено до сведения Заявителя, Организатора торгов посредством направления электронной почтой. Также уведомление размещено на сайте Самарского УФАС России в разделе «Решение» в полном объеме.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Н.В.В. необоснованной.

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