



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

Р Е Ш Е Н И Е

№ 01-108/9332

25 сентября 2017 года

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (Коми УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в составе: (...) - управления, рассмотрев жалобу (далее – заявитель) исх. от 06.09.017 (вх. от 07.09.017 № 314э.) и дополнения к жалобе исх. от 12.09.2017 (вх. от 13.09.2017 № 3229э.) на действия организатора торгов ... конкурсного управляющего открытого акционерного общества «Комбинат строительных материалов» (далее – ОАО «К.С.М.») при проведении торгов по продаже имущества должника на электронной торговой площадке «Вердикт» <http://vertrades.ru/> путем проведения аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложения по цене Цех № 4, площ. 14483,8 м2, включая неотделимое имущество, расположенное внутри цеха № 4: печи 4-камерные для обжига плитки, площадки для складирования, сушильные камеры, под разборку (сообщение № 77032314566 о проведении аукциона в газете «Коммерсантъ», извещение № 0002953 на электронной площадке общества с ограниченной ответственностью «Электронная площадка «Вердикт» (далее – ООО «Электронная площадка «Вердикт»)) в сети интернет, извещение № 1982218 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в сети интернет <http://bankrot.fedresurs.ru> (далее - ЕФРСБ).

УСТАНОВИЛА:

К рассмотрению жалобы привлечены заявитель, конкурсный управляющий «К.С.М.», ООО «Электронная площадка «Вердикт».

Жалоба принята к рассмотрению в порядке и сроки, установленные статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

При рассмотрении жалобы, на основании части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, срок принятия решения продлевался.

В соответствии с решением Арбитражного суда Московской области от 05.08.2016 по делу № А41-31836/15 ОАО «К.С.М.» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждена (далее - конкурсный управляющий).

.... обжалуется:

порядок размещения информации о торгах в части указания в сообщении о продаже имущества должника в ЕФРСБ и на сайте оператора ООО «Электронная площадка «Вердикт» сведений о форме проведения торгов - аукцион;

неопубликование в газете «Коммерсантъ» сообщение № 77032314566 сведений о предприятии;

порядок подачи заявок на участие в торгах в части указания при проведении публичного предложения в отличии от аукциона в сообщении о проведении торгов величины снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Конкурсным управляющим представлен отзыв с возражениями относительно доводов жалобы, в том числе ... указывает на то, что не являлся участником торгов, не является лицом, участвующим в деле о банкротстве ОАО «К.С.М.», в том числе конкурсным кредитором, следовательно, у Коми УФАС России отсутствует право на рассмотрение жалобы.

1. Согласно части 2 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами *порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и*

проведения торгов.

Согласно пояснениям конкурсного управляющего, заявку на участие в торгах ... не подавал, следовательно, заявитель вправе обжаловать действия (бездействие) организатора торгов, связанные с нарушением установленного нормативными правовыми актами *порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.*

Из совокупности вышеуказанных норм, ... имел право подать жалобу в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, указанные факты в жалобе могли привести к ущемлению законных интересов заявителя, в том числе при решении вопроса об участии в продаже имущества.

2. Согласно пункту 1 статьи 28 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом (таким изданием является газета «Коммерсантъ»).

В соответствии с пунктом 2 статьи 28 Закона о банкротстве Единый федеральный реестр сведений о банкротстве представляет собой федеральный информационный ресурс и формируется посредством включения в него сведений, предусмотренных настоящим Федеральным законом. Единый федеральный реестр сведений о банкротстве является неотъемлемой частью Единого федерального реестра сведений о фактах деятельности юридических лиц.

Сведения, содержащиеся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, подлежат размещению в сети «Интернет» и могут использоваться без ограничений, в том числе путем дальнейшей их передачи и (или) распространения.

В силу пункта 6 статьи 28 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, обязательному опубликованию подлежат сведения, в том числе о проведении торгов по продаже имущества должника и о результатах проведения торгов.

В силу пункта 1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение десяти рабочих дней с даты включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведений о результатах инвентаризации имущества должника конкурсный кредитор или уполномоченный орган, если размер требования конкурсного кредитора или размер требования уполномоченного органа превышает два процента общей суммы требований конкурсных кредиторов и уполномоченных органов, включенных в реестр требований кредиторов,

вправе направить конкурсному управляющему требование о привлечении оценщика с указанием состава имущества должника, в отношении которого требуется проведение оценки.

Согласно пункту 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника (далее в настоящей статье - имущество должника) в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника.

В соответствии с пунктом 2 статьи 139 Закона о банкротстве в случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном [пунктами 3 - 19 статьи 110](#) и [пунктом 3 статьи 111](#) настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном [статьей 130](#) настоящего Федерального закона. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

В силу пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными [статьей 110](#) настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

... в жалобе указывает на то, что организатором торгов 31.01.2017 в ЕФРСБ опубликовано сообщение № 1569566 о том, что 17.03.2017 будут проводиться

торги по продаже имущества должника на площадке ООО «Электронная площадка «Вердикт» путем проведения аукциона, в том числе по лоту № 2 – Цех № 4, площадь 14483,8 м² по начальной цене 41 960 044,58 рублей.

... 18.03.2017 разместила в ЕФРСБ сообщение № 1660820 о признании вышеуказанных торгов несостоявшимися, в котором сообщила, что 25.04.2017 на площадке ООО «Электронная площадка «Вердикт» состоятся повторные торги по продаже имущества должника путем проведения аукциона, открытого по составу участников, в том числе на продажу был выставлен лот № 2 - Цех № 4, площадь 14483,8 м² по начальной цене 37 764 040,12 рублей.

... 26.04.2017 разместила в ЕФРСБ сообщение о том, что повторные торги признаны несостоявшимися.

Организатор торгов пояснила, что первые и вторые торги по продаже имущества должника Цех № 4, площадь 14483,8 м² не состоялись по причине отсутствия заявок.

В ЕФРСБ 04.08.2017 опубликовано сообщение № 1982218 о том, что 13.09.2017 состоятся открытые торги по продаже имущества должника на электронной торговой площадке «Вердикт» <http://vertrades.ru/> путем проведения аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложения по цене Цех № 4, площ. 14483,8 м², включая неотделимое имущество, расположенное внутри цеха № 4: печи 4-камерные для обжига плитки, площадки для складирования, сушильные камеры, под разборку

Заявитель в жалобе указывает, что организатор торгов нарушила требование пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве в части проведения третьих торгов по продаже имущества должника в форме аукциона вместо публичного предложения, с учетом того, что повторные торги признаны несостоявшимися и договор не заключен.

Согласно Предложению конкурсного управляющего о внесении изменений в порядок, сроки и условия продажи имущества, утвержденные собранием кредиторов ОАО «К.С.М.» от 24.11.2016, утвержденному решением собрания кредиторов ОАО «К.С.М.» № 2 от 05.05.2017, конкурсный управляющий предлагает внести изменения в порядок продажи имущества, утвержденный собранием кредиторов ОАО «К.С.М.» от 24.11.2016 по лоту № 2 «Цех № 4, площадью 14483,8 кв.м» в части продажи лота № 2 на металлолом, в связи с тем, что частью Цеха № 4 является имущество - печи 4-х камерные для обжига плитки, площадки складирования, сушильные камеры, предлагается реализовать указанное имущество в том же порядке, что и лот № 2.

В соответствии с Предложением конкурсного управляющего о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества, утвержденного собранием кредиторов ОАО «К.С.М.» № 2 от 27.07.2017, продаже на открытых торгах в форме аукциона подлежит следующее имущество должника: Цех № 4 площадью 14483,8 кв.м., включая неотделимое имущество, расположенное

внутри Цеха № 4: печи 4-камерные для обжига плитки, площадки для складирования, сушильные камеры, под разборку с начальной ценой, согласно отчета по определению рыночной стоимости объекта недвижимости № 06/12/01 от 03.07.2017, 5 041 970 рублей.

... пояснила, что в первых двух торгах реализовывалось имущество должника - Цех № 4, площадью 14483,8 кв.м., в третьих торгах реализовывалось имущество должника - Цех № 4, площадью 14483,8 кв.м., включая неотделимое имущество, расположенное внутри Цеха № 4: печи 4-камерные для обжига плитки, площадки для складирования, сушильные камеры, под разборку, то есть изменился предмет торгов в связи с тем, что указанное имущество находится в неудовлетворительном состоянии (имеются значительные повреждения несущих конструкций стен и крыши).

Поскольку на торгах в форме открытого аукциона (извещение № 0002953 на сайте ООО «Электронная площадка «Вердиктъ», сообщение № 1982218 в ЕФРСБ) фактически изменен предмет торгов, в отличие от торгов (сообщение № 1569566 от 31.01.2017, сообщение № 1660820 от 18.03.2017 в ЕФРСБ), где реализовывалось имущество должника - Цех № 4, площадью 14483,8 кв.м., в третьих торгах реализовывалось имущество должника - Цех № 4 площадью 14483,8 кв.м., включая неотделимое имущество, расположенное внутри Цеха № 4: печи 4-камерные для обжига плитки, площадки для складирования, сушильные камеры, под разборку, у Комиссии Коми УФАС России отсутствуют основания полагать о нарушении организатором торгов пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве в части указания в сообщении о проведении торгов неправильной формы их проведения.

3. В жалобе заявитель указывает на то, что в сообщении о проведении торгов в форме аукциона, где выставлен был на продажу Цех № 4 площадью 14483,8 кв.м., включая неотделимое имущество, расположенное внутри Цеха № 4: печи 4-камерные для обжига плитки, площадки для складирования, сушильные камеры, под разборку содержится требование о том, что заявка должна содержать письменное обязательство претендента полностью очистить территорию от строительного мусора и конструктивных элементов после демонтажа конструкций цеха и вывезти его с территории НИИ «Геодезия».

В соответствии с пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

В отзыве на жалобу организатор торгов пояснила, что обязанность по демонтажу конкурсный управляющий не мог возложить на покупателя, в то время как очистка территории обязательна после демонтажа здания, которая не может быть возложена на должника в виду отсутствия у него денежных средств, поэтому принято такое условие, равное для всех

покупателей.

Закон о банкротстве не запрещает устанавливать указанные требования к участникам.

4. Одним из доводов жалобы ... является то, что организатором торгов, в нарушении пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о проведении торгов в газете «Коммерсантъ» № 77032314566 от 05.08.2017 отсутствуют сведения о характеристиках продаваемого имущества (адрес места нахождения имущества, площадь, кадастровый номер <...> право собственности на имущество ОАО «К.С.М.»).

Согласно абзацу 1 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Закон о банкротстве не расшифровывает понятие «сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием», не указывает на необходимую степень детализации данных об имуществе. Следует также учитывать, что излишнее описание имущества выставленного на торги напрямую влияет на стоимость опубликования сведений о торгах в официальных источниках, а увеличение затрат на проведение торгов влечет уменьшение размера удовлетворения требований конкурсных кредиторов. При этом, недостаточность каких-либо сведений для принятия претендентом решения об участии в торгах компенсируется возможностью детального ознакомления с условиями торгов на сайте ЕФРСБ, на сайте ООО «Электронная площадка «Вердикт».

С учетом того, что сведения о составе, характеристиках, порядке ознакомления с имуществом должника содержатся в ЕФРСБ, на сайте ООО «Электронная площадка «Вердикт»», где указано, в том числе, что ознакомление участников с условиями торгов, с документацией на имущество по адресу: г. Сыктывкар, ул. Первомайская, 149, по предварительному согласованию в рабочие дни с 10:00 до 11:00, Комиссия не находит оснований для констатации факта нарушения организатором торгов требований пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

5. Доводы жалобы заявителя в части указания на то, что описанные им нарушения при организации продажи имущества должника ведут к ограничению конкуренции, будут рассмотрены в порядке статьи 44 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу необоснованной.

Председатель Комиссии

...

...

Члены Комиссии

...

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.