

## РЕШЕНИЕ

по жалобе №12-01-18.1-03/571

о признании жалобы обоснованной

24.08.2012

г. Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (Комиссия) в составе:

Председателя комиссии:– заместителя руководителя управления;

Членов комиссии: – старшего государственного инспектора отдела контроля органов власти;

– старшего государственного инспектора отдела контроля органов власти;

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу М., Б., Б. на действия Организатора торгов - конкурсного управляющего ПК МП «Равенство. Гарантия. Стабильность» Г. при проведении открытых торгов по продаже права требования должника в форме публичного предложения, извещение (№34030035947) о проведении открытых торгов в форме публичного предложения опубликовано в газете «Коммерсантъ» №128 от 14.07.2012г. на стр. 44 , проведенного 10.08.2012г.

### УСТАНОВИЛА:

В Управление 15 августа 2012 года поступила жалоба М. и др. (далее - Заявители) на действия на действия Организатора торгов - конкурсного управляющего ПК МП «Равенство. Гарантия. Стабильность» Г. (далее - Организатор торгов) при проведении открытых торгов по продаже права требования должника в форме публичного предложения (далее – торги).

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 24.08.2012. Заседание начато в 9 часов 00 минут 24.08.2012 года, в 9 часов 55 минут объявлен перерыв до 15 часов 30 минут 24.08.2012г., в связи с заявленным ходатайством конкурсного управляющего ПК МП «Равенство. Гарантия. Стабильность» Г. Рассмотрение жалобы завершено в 18 часов 40 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали:

заявитель, представитель заявителей: (доверенность от 27.02.2012г.), (доверенность от 10.11.2011г.);

конкурсный управляющий ПК МП «Равенство. Гарантия. Стабильность» на основании определения Арбитражного суда

Волгоградской области от 19.01.2011г. по делу №А12-8066/2008;

представитель конкурсного управляющего ПК МП «Равенство. Гарантия. Стабильность» (доверенность б/н от 10.01.2012г.).

Жалоба Заявителем подана в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции. Из жалобы следует, что 10 августа 2012 года состоялись торги по продаже прав требования денежных средств участника долевого строительства 5-ти этажного жилого дома с мансардой к ООО «Элитное жилье» по квартирам, находящимся по адресу : г. Волгоград, ул. Даугавская, 20. М. конкурсный кредитор, член ПК МП «Равенство. Гарантия. Стабильность», Б. участник торгов по лотам №4,8 и Б. участник торгов по лоту №7 указывают на нарушения Закона о защите конкуренции, Федерального закона от 26 октября 2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в действующей редакции), норм гражданского законодательства, допущенные организатором торгов при организации и проведении торгов.

Обжалуемые торги – торги по продаже прав требований должника в форме публичного предложения, а именно прав требований денежных средств участников долевого строительства 5-ти этажного жилого дома с мансардой к ООО «Элитное жилье» по квартирам, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Даугавская, 20. Торги по продаже прав требований должника в форме публичного предложения проведены Организатором торгов – конкурсным управляющим ПК МП «Равенство. Гарантия. Стабильность» Г. в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Обжалуемые действия организатора торгов – организация и проведение торгов по продаже прав требований должника в форме публичного предложения, состоявшихся 10.08.2012г., а именно:

- 1) не соблюдены сроки опубликования сообщения №34030035947 о проведении торгов, установленные п.9 ст. 110 Федерального закона от 26 октября 2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в действующей редакции);
- 2) в сообщении о проведении торгов неверно указана цена продажи предприятия, не соблюден порядок, установленный пунктом 7 ст. 110 Федерального закона от 26 октября 2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции до принятия Федерального закона от 30.12.2008 №296-ФЗ);
- 3) не обеспечена конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, п.11 ст. 110 Федерального закона от 26 октября 2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в действующей редакции) и ст. 17 Закона о защите конкуренции;
- 4) неверно определен предмет торгов, что, по мнению заявителей, привело к сужению круга потенциальных участников торгов, п.2 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции;
- 5) установлены непредусмотренные законодательством требования к участникам торгов, а именно предъявлено требование о предоставлении нотариально удостоверенное согласие супруга на приобретение имущества должника и нотариально удостоверенную копию свидетельства о постановке на учет в

налоговом органе, п. 3 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции;

6) неправильно определены победители торгов, предложившие цену больше, чем указано в сообщении о проведении торгов;

7) не проведена повторная оценка имущества, выставляемого на торги, предусмотренная п.1 ст. 130 Федерального закона от 26 октября 2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в действующей редакции);

8) обжалуемые торги должны проведены в электронной форме, проведение которых предусмотрено п. 3 ст. 111 Федерального закона от 26 октября 2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в действующей редакции);

9) в сообщении о проведении торгов отсутствует информация о задатке, условия о порядке заключения договора купли-продажи, порядок и критерии выявления победителей, адрес электронной почты организатора торгов;

10) протокол от 10.08.2012г. не содержит сведений, предусмотренных п. 15 ст. 110 Федерального закона от 26 октября 2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в действующей редакции);

11) проект договора купли – продажи прав не размещен на электронной площадке, п. 10. Ст. 110 Федерального закона от 26 октября 2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в действующей редакции).

Решением Арбитражного суда Волгоградской области по делу №А12-8066/08-с27 от 01 декабря 2008г. потребительский кооператив многоцелевых программ «Равество. Гарантия. Стабильность.» признано банкротом. Конкурсным управляющим ПК МП «Равенство. Гарантия. Стабильность» на основании определения Арбитражного суда Волгоградской области от 19.01.2011г. по делу №А12-8066/2008 утвержден Г.

Конкурсным управляющим ПК МП «Равенство. Гарантия. Стабильность» - организатором торгов Г. 14.07.2012г. газете «Коммерсантъ» №128 опубликовано сообщение №34030035947 о проведении торгов по продаже прав требований должника в форме публичного предложения с 16.07.2012г. по лотам №1,2,4, 5, 6, 7, 8. Предмет торгов: «Право требования денежных средств участника долевого строительства 5-ти этажного жилого дома с мансардой к ООО «Элитное жилье» по квартире №, адрес». Указана начальная цена по каждому лоту. Далее Сообщение содержит следующую информацию: «Снижение начальной цены поэтапно 20% каждую календарную неделю со второй недели торгов. Заявка на участие в торгах принимается с 16.07.2012г. с 11.00 до 14.00 в рабочие дни по адресу г. Волгоград, ул. Богунская, д. 8, оф. 311, 314. При подаче заявки на участие в торгах, необходимо представить документы согласно перечня, указанного в газете «Коммерсантъ» №25 от 11.02.2012г., объявление №34030026747. Прием заявок заканчивается 10.08.2012г. в 14.00 Подведение итогов 10.08.2012г. в 15.00 по месту приема заявок. Победитель торгов определяется в соответствии с п.8 ст. 110 Федерального закона от 26.10. 2002г. №127-ФЗ. Договор купли – продажи имущества заключается с победителем торгов не позднее 3 дней с даты подведения итогов торгов. Срок оплаты приобретенного имущества не позднее 15 дней с момента заключения договора купли-продажи. Более полная информация по телефону ... и по адресу ...».

Информационное сообщение о торгах, опубликованное в местном печатном издании по месту нахождения должника, Организатором торгов на заседание Комиссии не представлено.

Согласно Протокола об итогах проведения торгов по продаже прав требования должника в форме публичного предложения от 10 августа 2012г.:

- по лоту №1: поступило 3 заявки: 1. 16.07.2012г. в 11-08 с предлагаемой ценой 1 240 000 руб., 2. 08.08.2012г. в 13-40 с предлагаемой ценой 1 264 800 руб., 3. 10.08.2012г. в 12-44 с предлагаемой ценой 1 240 000 руб., победителем по лоту №1 признан участник, предложивший цену 1 264 800 руб. (заявка №2);

- по лоту №2: поступило 3 заявки: 1. 16.07.2012г. в 11-09 с предлагаемой ценой 1 240 000 руб., 2. 08.08.2012г. в 13-50 с предлагаемой ценой 1 264 800 руб., 3. 10.08.2012г. в 12-51 с предлагаемой ценой 1 240 000 руб., победителем по лоту №2 признан участник, предложивший цену 1 264 800 руб. (заявка №2);

- по лоту №4: поступило 5 заявок: 1. 09.08.2012г. в 11-00 с предлагаемой ценой 1 100 000 руб., 2. 09.08.2012г. в 12-30 с предлагаемой ценой 900 000 руб., 3. 10.08.2012г. в 11-15 с предлагаемой ценой 1 150 000 руб., 4. 10.08.2012г. в 12-30 с предлагаемой ценой 1 150 000 руб., 5. 10.08.2012 в 13-25 с предлагаемой ценой 1 700 000 руб., победителем по лоту №4 признан участник, предложивший цену 1 700 000 руб. (заявка №5);

- по лоту №5: поступило 2 заявки: 1. 10.08.2012г. в 11-05 с предлагаемой ценой 1 520 000 руб., 2. 10.08.2012г. в 12-56 с предлагаемой ценой 1 500 000 руб., победителем по лоту №5 признан участник, предложивший цену 1 520 000 руб. (заявка №1);

- по лоту №6: поступило 5 заявок: 1. 09.08.2012г. в 11-05 с предлагаемой ценой 1 100 000 руб., 2. 09.08.2012г. в 12-35 с предлагаемой ценой 900 000 руб., 3. 10.08.2012г. в 11-18 с предлагаемой ценой 1 150 000 руб., 4. 10.08.2012г. в 12-48 с предлагаемой ценой 1 150 000 руб., 5. 10.08.2012 в 13-51 с предлагаемой ценой 1 600 000 руб., победителем по лоту №4 признан участник, предложивший цену 1 600 000 руб. (заявка №5);

- по лоту №7: поступило 4 заявки: 1. 09.08.2012г. в 11-10 с предлагаемой ценой 1 100 000 руб., 2. 09.08.2012г. в 12-40 с предлагаемой ценой 920 000 руб., 3. 10.08.2012г. в 11-02 с предлагаемой ценой 1 300 000 руб., 4. 10.08.2012г. в 13-47 с предлагаемой ценой 1 200 000 руб., победителем по лоту №7 признан участник, предложивший цену 1 300 000 руб. (заявка №3);

- по лоту №8: поступило 4 заявки: 1. 08.08.2012г. в 13-01 с предлагаемой ценой 901 000 руб., 2. 09.08.2012г. в 11-15 с предлагаемой ценой 1 100 000 руб., 3. 10.08.2012г. в 11-10 с предлагаемой ценой 1 520 000 руб., 4. 10.08.2012г. в 12-53 с предлагаемой ценой 1 500 000 руб., победителем по лоту №8 признан участник, предложивший цену 1 520 000 руб. (заявка №3).

Заявитель, представитель Заявителей в заседании поддержал заявленные требования в полном объеме, пояснил, что организация и порядок проведения торгов не соответствуют требованиям Федерального закона от 26 октября 2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в действующей редакции), и имеются нарушения ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Организатор торгов, представитель организатора торгов, представили возражения на жалобу б/н от 22.08.2012г. (с приложением материалов), в которой просит признать жалобу Заявителей необоснованной.

***Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.***

1. В соответствии с [пунктом 2 статьи 4](#) Федерального закона от 30 декабря 2008 года N 296-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" к делам о банкротстве, производство по которым возбуждено до дня вступления в силу настоящего Федерального [закона](#), до момента завершения процедуры, применяемой в деле о банкротстве (наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства или мирового соглашения) и введенной до дня вступления в силу настоящего Федерального [закона](#), применяются положения Федерального [закона](#) от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" без учета изменений, внесенных настоящим Федеральным [законом](#).

Исходя из этого к рассматриваемым отношениям применяются положения Федерального [закона](#) от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" без учета изменений, внесенных Федеральным [законом](#) N 296-ФЗ.

[Пунктом 6 статьи 139](#) Закона о банкротстве (без учета изменений ) установлено, что продажа предприятия, а также иного имущества должника осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены [пунктами 3 - 8 статьи 110](#) и [статьей 111](#) Закона о банкротстве (без учета изменений), с особенностями, предусмотренными настоящей [статьей](#).

[Абзац 2 пункта 7 статьи 110](#) Закона о банкротстве (в действующей редакции) устанавливает, что торги по продаже имущества проводятся в электронной форме.

В соответствии с [частью 2 статьи 3](#) Федерального закона от 28 декабря 2010 г. N 429-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и [пунктом 1 статьи 2](#) Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" [пункт 3 статьи 111](#) Закона о банкротстве не применяется к отношениям по продаже предприятия или части имущества должника на открытых торгах, если сообщение о продаже предприятия или части имущества должника опубликовано в порядке, установленном [статьей 28](#) Закона о банкротстве (в редакции настоящего Федерального [закона](#)), до истечения срока, предусмотренного [частью 1 настоящей статьи](#), в редакции Федерального [закона](#) от 03.05.2011 года N 91-ФЗ (то есть до 15 мая 2011 года) и также в соответствии с [пунктом 1 статьи 2](#) признаны утратившими силу [части 18, 19 и 21 статьи 4](#) Федерального закона от 30 декабря 2008 года N 296-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)".

Первое сообщение о проведении торгов по продаже прав требования должника в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене опубликовано в газете «Коммерсантъ» №25 от 11.02.2012г. на стр. 45, т.е. после 15.05.2011.

Исходя из приведенных выше норм, проведении открытых торгов по продаже права

требования должника в форме публичного предложения не в электронной форме не соответствовало требованиям действующего законодательства Российской Федерации о банкротстве, применяемого к спорным правоотношениям, и нарушает права и законные интересы кредиторов на получение удовлетворения своих денежных требований за счет имущества должника, поскольку система электронных торгов позволяет повысить оперативность, качество, доступность информации о торгах для потенциальных покупателей и прозрачность процедуры реализации имущества, что, несомненно, позволяет привлечь наибольшее количество потенциальных покупателей и позволяет реализовать имущество должника по наиболее выгодной цене.

Таким образом, при организации и проведении торгов организатором торгов - конкурсным управляющим Г. нарушены требования к форме проведения торгов, установленные Федеральным [законом](#) от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

2. В газете «Коммерсантъ» №128 14.07.2012г. опубликовано сообщение №34030035947 о проведении торгов по продаже прав требований должника в форме публичного предложения с 16.07.2012г., срок окончания приема заявок 10.08.2012г. Обжалуемое сообщение о проведении торгов опубликовано 14 июля 2012 года, дата окончания заявок и дата проведения торгов – 10 августа 2012 года, т. е. между датой приема заявок и датой проведения торгов срок составлял 26 календарных дней.

В соответствии с п. 6 ст. 110 Закона о банкротстве ( без учета внесенных изменений Федеральным законом от 30 декабря 2008 года N 296-ФЗ) организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия на торгах в официальном издании, определяемом в соответствии со [статьей 28](#) настоящего Федерального закона, а также в местном печатном органе по месту нахождения должника не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

Исходя из требований п. 6 ст. 110 Закона о банкротстве ( без учета внесенных изменений Федеральным законом от 30 декабря 2008 года N 296-ФЗ), и даты проведения торгов – 10.08.2012г. (протокол от 10.08.2012г.), сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее 10 июля 2012 года.

Таким образом, Организатором торгов – конкурсным управляющим ПК МП «Равенство. Гарантия. Стабильность» Г. не соблюден срок, установленный для публикации сообщения о проведении торгов.

Указанное выше подтверждает не соблюдение Организатором торгов – конкурсным управляющим ПК МП «Равенство. Гарантия. Стабильность» Г. требований к организации торгов, установленные Федеральным [законом](#) от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", выразившихся в непроведении открытых торгов по продаже права требования должника в форме публичного предложения в электронной форме и не соблюдение срока установленного для публикации сообщения о проведении торгов.

В связи с выявленными в действиях организатора торгов противоречий Закону о банкротстве о не проведении торгов в электронной форме и нарушении сроков опубликования сообщения о торгах, иные доводы жалобы не оценивались.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу М., Б., Б. на действия Организатора торгов - конкурсного управляющего ПК МП «Равенство. Гарантия. Стабильность» Г. при организации и проведении открытых торгов по продаже права требования должника в форме публичного предложения, обоснованной в части не проведения торгов в электронной форме и нарушении сроков опубликования сообщения о торгах.

2. Признать факт нарушения Организатором торгов - конкурсным управляющим ПК МП «Равенство. Гарантия. Стабильность» Федерального [закона](#) от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", при организации и проведении открытых торгов по продаже права требования должника в форме публичного предложения, состоявшихся 10.08.2012г.

3. Выдать организатору торгов - конкурсному управляющему ПК МП «Равенство. Гарантия. Стабильность» , обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов - по продаже права требования должника в форме публичного предложения, состоявшихся 10.08.2012г., в срок до 7 сентября 2012г.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Волгоградской области.