

ам рассмотрения жалобы

ООО «Минорка-Доз»

Резолютивная часть решения оглашена «20» сентября 2016

В полном объеме решение изготовлено «23» сентября 2016  
Санкт-Петербург

Санкт-

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «Минорка-Доз»

В присутствии:

Представителя ООО «Минорка-Доз» (далее – Заявитель)

В отсутствие:

Елисоветского О.И. (далее – Организатор торгов, Конкурсный управляющий), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России;

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу ООО «Минорка-Доз» (вх. от 13.09.2016 №21220/16) на действия Организатора торгов, Конкурсного управляющего – Елисоветского О.И. при организации и публичного предложения по продаже имущества принадлежащее ООО «И-Трейд»: Здание цеха № 7 (условный номер <...> -78-25/056/2006-271, кадастровый номер <...> :03:0301010:246) общей площадью 12 346,3 кв.м.) и оборудование в количестве 53 единиц по адресу: АО, г. Приозерск, ул. Калинина, 49а (извещение размещено на сайте <http://bankruptcy.lot-online.ru>, в едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщение № 1260410, лот №1), документы и сведения по торгам, представленные на электронной площадке,

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении публичного предложения размещено на сайте электронной площадки <http://bankruptcy.lot-online.ru> (далее – сайт торгов), в едином федеральном реестре сведений о банкротстве (сообщение № 1260410), в газете Коммерсант (78030149679)

Начальная цена продажи – 64 818 000 (Шестьдесят четыре миллиона восемьсот восемнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Начальная Дата предоставления заявок с предложениями о цене – 29.08.2016 г.

Шаг снижения цены продажи – 21 (Двадцать один) % от начальной цены продажи

Период снижения цены – каждые 7 (семь) календарных дней.

Минимальная конечная цена продажи составляет 16% от начальной цены продажи.

Задаток составляет 20% от цены в каждом семидневном периоде.

Предметом публичного предложения (лот № 2) является:

Здание цеха № 7 (условный номер <...> -78-25/056/2006-271, кадастровый номер <...> :03:0301010:246) общей площадью 12 346,3 кв.м.) и оборудование в количестве 53 единиц по адресу: АО, г. Приозерск, ул. Калинина, 49а.

По мнению Заявителя, сообщения о продаже имущества не содержат надлежащего описания предмета публичного предложения, а именно: отсутствуют сведения составе недвижимого имущества, этажности объекта и т.д. Также, отсутствует какое-либо описание 53 единиц оборудования, входящего в состав лота. Кроме того, в нарушение требований действующего законодательства в сообщении о продаже имущества установлена величина снижения цены – 21%. Также, Заявитель указывает, что в нарушение пункта 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке не размещен.

Организатор торгов, Конкурсным управляющим представлен отзыв на рассматриваемую жалоб, документы и сведения, запрошенные антимонопольным органом в соответствии с частью 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, не представлены.

Порядок проведения аукциона в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 №

127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о несостоятельности), а также 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 5 апреля 2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Порядок).

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

В извещении о проведении торгов в разделе «Описание» указано: Здание цеха № 7 (условный номер <...> -78-25/056/2006-271, кадастровый номер <...> :03:0301010:246) общей площадью 12 346,3 кв.м.) и оборудование в количестве 53 единиц по адресу: АО, г. Приозерск, ул. Калинина, 49а.

Таким образом, очевидно, что при описании объекта недвижимости указан адрес объекта и его кадастровый номер.

Используя сервис «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» сайта [rosreestr.ru](http://rosreestr.ru) (при наличии кадастрового номера) у любого заинтересованного лица есть возможность ознакомиться со всеми подробными характеристиками объекта недвижимости, в том числе: этажность, тип, материал стен и т.д.

Вместе с тем, в составе лота № 1 реализуется 53 оборудования, при этом сообщения о продаже имущества не содержат описания и характеристики реализуемого оборудования.

Обязанность опубликования сведений, предусмотренных пунктом 10 статьи 110 Закона о несостоятельности является императивной и не состоит в зависимости от возможности ознакомления с имуществом.

При этом в извещении отсутствует информация о возникновении дебиторской задолженности и/или основания для ее требования (реквизиты договоров, цена и т.д.).

Следовательно, довод жалобы о нарушении Организатором торгов пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности, является обоснованным.

В соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о несостоятельности 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.

Согласно пункту 3.1 Порядка для проведения торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта заявку на проведение торгов в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью организатора торгов.

Подпунктом б) пункта 3.2.1 Порядка установлено, что в случае проведения торгов посредством публичного предложения в заявке на проведение торгов также указывается величина снижения начальной цены продажи имущества или предприятия должника, которая должна составлять **от пяти до пятнадцати процентов начальной цены продажи**, установленной для первого периода проведения торгов.

Таким образом, системное толкование приведенных норм в их совокупности и взаимосвязи, позволяет сделать вывод о том, что законодателем определена минимальная (пять процентов) и максимальная (пятнадцать процентов) величина снижения начальной цены продажи имущества.

Сообщением о продаже имущества установлена величина снижения начальной цены, указанная величина составляет 21 %, что противоречит требованиям пункта 3.2.1 Порядка и является ненадлежащим исполнением требований пункта 4 статьи 139 Закона о несостоятельности.

Пунктом 10 статьи 110 Закона о несостоятельности предусмотрено, что проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Материалами дела подтверждается, что проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке в ЕФРСБ на момент начала подачи заявок и до 16.09.2016 (дата направления уведомления Санкт-Петербургского УФАС России о рассмотрении жалобы по существу) отсутствовали, что противоречит требованиям пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности и довод Заявителя в данной части – обоснован.

В силу части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при

рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России считает необходимым сообщить следующее.

В соответствии с пунктом 11 статьи 110 Закона о несостоятельности 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**.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

К заявке на участие в торгах (**кроме случаев проведения торгов в электронной форме**) должны прилагаться копии следующих документов:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим

образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

Не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей.

Вместе с тем, Организатором торгов, установлены требования о предоставлении документов и сведения не поименованных в вышеуказанной норме, а именно: юридические лица также обязаны предоставить нотариальные копии учредительных документов; заверенные документы о назначении руководителя; заверенные документы Госкомстата; бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату с отметкой налогового органа; нотариальную копию паспорта (для физических лиц); согласие супруги (супруга) на приобретение предмета торгов (для физических лиц).

Таким образом, Комиссия делает вывод о нарушении требований пункта 11 статьи 110 Закона о несостоятельности.

Также, согласно пункту 4.1 Порядка для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет **оператору электронной площадки заявку** на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) и настоящим пунктом, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Учитывая приведенные выше положения Закона о несостоятельности, а также требования Порядка, представляется возможным сделать вывод о том, что торги в форме публичного предложения проводятся исключительно в электронной форме, подача заявок на участие в торгах осуществляется в адрес оператора электронной площадки в форме электронного документа.

Однако, сообщением о продаже имущества установлен иной порядок взаимодействия участников торгов, Организатора торгов, оператора электронной площадки.

Так, в соответствии с сообщением о продаже имущества: **подача заявок производится в письменной форме организатору торгов (в рабочие дни)** и электронной форме на сайте электронной площадки ОАО

«Российский аукционный дом» (РАД) (сайт [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)); **полный перечень сведений, содержащихся в заявке, формы и текст договоров о задатке и купли продажи, а также примерный перечень документов для участия в торгах можно получить у организатора торгов по месту приема заявок. Предоставление всех требуемых документов в бумажной форме является первичным по отношению к их предоставлению в том или ином виде на электронную площадку.**

Указанные сведения не соответствуют требованиям Закона о несостоятельности, письменная форма подачи заявки противоречит пункту 11 статьи 110 Закона о несостоятельности.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России;

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Минорка-Доз» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов – Елисоветского О.И. нарушение пункта 10, пункта 11 статьи 110, пункта 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.
4. Передать уполномоченному должностному лицу материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов **в срок до 07 октября 2016 года** отменить протоколы, составленные в ходе проведения рассматриваемого публичного предложения по лоту № 1.
2. Организатору торгов внести изменения в сообщения о продаже имущества в соответствии с действующим законодательством, с

учетом выявленных нарушений.

3. Организатору торгов после внесения соответствующих изменений в сообщения о продаже имущества, продолжить проведение публичного предложения установив новые сроки проведения процедуры торгов, в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
4. Представить доказательства исполнения настоящего Предписания в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его исполнения.