

## РЕШЕНИЕ

по жалобам № 82/05-18.1-2017, № 87/05-18.1-2017, № 91/05-18.1-2017

«26» июня 2017 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, ведению реестра недобросовестных поставщиков (далее – Комиссия) в составе:

Председателя комиссии: <...>;

Члены комиссии <...>;

<...>;

<...>;

<...>,

при ведении протокола с использованием аудиозаписи,

при участии:

<Б> – представителя ООО «Спецавтохозяйство», действующего на основании доверенности от 26.06.2017 г.,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ) жалобы <Е>, <С>, <С А.В.> и материалы жалоб № 82/05-18.1-2017, № 87/05-18.1-2017, № 91/05-18.1-2017,

### УСТАНОВИЛА:

08.06.2017 г., 14.06.2017 г., в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (Кемеровское УФАС России) поступи жалобы <С> и <Е> (совместно именуемые Заявители), № 82/05-18.1-2017 и № 87/05-18.1-2017 соответственно, на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Спецавтохозяйство» (Организатор торгов) при организации торгов посредством открытого аукциона по продаже следующего имущества ООО «Спецавтохозяйство»: лот № 2 – Автомобиль грузовой мусоровоз SCANIA ZOELLER 2011 года выпуска; Лот № 3 – Автомобиль мусоровоз на шасси SCANIA 3230LB 4x2HSZ 2011 года выпуска; Лот № 4 – Автомобиль мусоровоз 783430SHSCANIA P230LB 4x2HSZ 2011 года выпуска; Лот № 5 – Автомобиль мусоровоз 501430SHSCANIA P230LB 4x2HSZ 2011 года выпуска, сообщения о проведении которых опубликованы: 04.05.2017 г. на официальном сайте в сети «Интернет» Единого федерального реестра сведений о банкротстве (ЕФРСБ) по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru>, под № 1778764 и 10.06.2017 г. на официальном сайте в сети «Интернет» электронной площадки «Фабрикант» по адресу: <https://www.fabrikant.ru>, под № 1426133, № 1426135, № 1426136, № 1426137 (далее – Торги).

По мнению <С>, Организатор торгов, в нарушение требований пункта 9 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) не может обеспечить ему доступ к продаваемому на Торгах имуществу для его осмотра, что создаёт для <С> препятствия принятия решения об участии либо неучастии в Торгах.

По мнению <Е> Организатор торгов, в нарушение требований пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве, не обеспечил возможность ознакомления <Е> с продаваемым имуществом, путём предоставления документов на имущество не в полном объёме (не представлены договоры аренды в отношении имущества). Кроме того, в нарушении требований пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве Организатор торгов опубликовал недостоверную информацию о своих контактных данных, а именно недействующие номер сотового телефона и адрес электронной почты.

Указанные жалобы Кемеровским УФАС России были приняты к рассмотрению и уведомлениями № 05/5259 от 13.06.2017 и № 05/5419 от 16.06.2017 жалобы соответственно <С> и <Е> были назначены к рассмотрению на 19.06.2017 г. на 13 часов 00 минут.

19.06.2017 г. в адрес Кемеровского УФАС России от оператора электронной площадки ООО «Фабрикант.ру» поступили материалы, запрошенные уведомлением № 05/5259 от 13.06.2017

19.06.2017 в адрес Кемеровского УФАС России от поступило ходатайство (вх.2579э) о рассмотрении жалобы № 87/05-18.1-2017 в её отсутствие.

19.06.2017 г. в назначенное время Организатор торгов на рассмотрение жалоб <С> и <Е> № 82/05-18.-2017 и № 87/05-18.1-2017 соответственно, не явился представителя не направил, а также не представил документы и материалы, запрошенные Кемеровским УФАС России уведомлениями № 05/5259 от 13.06.2017 и № 05/5419 от 16.06.2017, в связи с чем, в соответствии с требованиями части 14.1 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ, Комиссией было принято решение о продлении срока рассмотрения указанных жалоб до 29.06.2017 г. включительно, а также об отложении их рассмотрения на 26.06.2017 г. в 13 часов 00 минут.

15.06.2017 г., в адрес Кемеровского УФАС России поступила жалоба <С А.В.> № 91/05-18.1-2017 на действия Организатора торгов при организации Торгов.

По мнению <С А.В.>, Организатор торгов, в нарушение требований пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве, не обеспечил ей возможность ознакомления с продаваемым имуществом. Кроме того, <С А.В.> указала на наличие в сообщении о проведении Торгов ссылки на номер телефона: 89516103415, по которому никто не отвечал в течение двух недель.

Уведомлением от 20.06.2017 № 05/5554 рассмотрение жалобы <С А.В.> № 91/05-18/1-2017 было назначено на 26.06.2017 г. в 13 часов 00 минут.

22.06.2017 г. в адрес Кемеровского УФАС России от <Е> поступило ходатайство о рассмотрении 26.06.2017 г. в 13 часов 00 минут жалобы № 87/05-18.1-2017 в её отсутствие.

26.06.2017 г. в адрес Кемеровского УФАС России от <С А.В.> поступило

ходатайство о рассмотрении жалобы № 91/05-18.1-2017 в её отсутствие.

Указанные ходатайства удовлетворены.

26.06.2017 г. Организатор торгов представил отзыв, согласно которому вменяемые нарушения не признаёт, указал, что предпринял необходимые и достаточные меры для осуществления возможности потенциальным покупателям ознакомиться с имуществом и правоустанавливающими документами. В частности 12.04.2017 г. на сайте ЕФРСБ в сети «Интернет» опубликован отчёт об оценке имущества должника № ТС-01/04-2017 от 10.04.2017 г., содержащий фотографии транспортных средств с различных ракурсов. Возможность ознакомления с продаваемым на Торгах имуществом путём осмотра ограничена, в связи с тем, что оно находится в долгосрочной аренде (до 01.01.2020 г.) у ООО «ЭкоГрад», арендатором добросовестно исполняются договоры аренды, которыми не предусмотрена возможность предоставления данной техники арендодателю для осмотра, и ООО «ЭкоГрад» отказал Организатору торгов в возможности её осмотра, несмотря на неоднократные просьбы последнего. Кроме того, Организатор торгов на электронной площадке указано, что продаваемое имущество находится в долгосрочной аренде у ООО «ЭкоГрад» (подробно доводы Организатора торгов содержатся в отзыве на жалобу на действия организатора торгов от 26.06.2017 г. вх.№4634 от 26.06.2017).

На заседании, состоявшемся 26.06.2017 г. представитель ООО «Спецавтохозяйство» в полном объёме поддержал доводы Организатора торгов, изложенные в отзыве на жалобу на действия организатора торгов (вх.№4634 от 26.06.2017). Пояснил также, что по состоянию на 26.06.2017 г. итоги Торгов подведены, Торги признаны несостоявшимися в связи с допуском к участию в них одного лица – ООО «Р-Инвест». Договоры по результатам проведения Торгов не заключены.

Изучив имеющиеся материалы жалоб № 82/05-18.1-2017, № 87/05-18.1-2017, № 91/05-18.1-2017 и заслушав пояснения представителя ООО «Спецавтохозяйство», Комиссия установила следующее:

Между ООО «Спецавтохозяйство» и ООО «ЭкоГрад» в отношении имущества продающегося на Торгах заключены договоры аренды транспортного средства без экипажа №№ 5/ТС-16 - 7/ТС-16 от 01.11.2016 г. и № 2/ТС-17 от 16.01.2017 г. (далее – Договоры аренды), срок аренды до 01.01.2020 г., арендная плата 200 000 рублей в месяц НДС не предусмотрен.

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 30.01.2017 г. по делу № А27-10995/2016 ООО «Спецавтохозяйство» (ИНН 4217137047) признано банкротом, открыто конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Кемеровской области от 30.01.2017 г. по делу № А27-10995/2016 конкурсным управляющим ООО «Спецавтохозяйство» утверждён <Ш>.

21.04.2017 г. решением собрания кредиторов ООО «Спецавтохозяйство» утверждено Положение о порядке, условиях и сроках продажи имущества ООО «Спецавтохозяйство» (далее – Положение о продаже имущества).

04.05.2017 г. на официальном сайте в сети «Интернет» ЕФРСБ под № 1778764 опубликовано сообщение о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене, в том числе, по продаже следующего имущества должника – ООО «Спецавтохозяйство»:

Лот № 2 Автомобиль: Грузовой мусоровоз SCANIA ZOELLER 2011 года выпуска;

Лот № 3 Автомобиль: Мусоровоз на шасси SCANIA 3230LB 4x2HSZ 2011 года выпуска;

Лот № 4 Автомобиль: Мусоровоз 783430SHSCANIA P230LB 4x2HSZ 2011 года выпуска;

Лот № 5 Автомобиль: Мусоровоз 501430SHSCANIA P230LB 4x2HSZ 2011 года выпуска.

06.05.2017 г. на официальном сайте газеты «Коммерсантъ» в сети «Интернет» под № 77032216310 и 10.05.2017 г. на сайте в сети «Интернет» электронной площадки «Фабрикант» по адресу: <https://www.fabrikant.ru> под №№ 1426133, 1426135-1426137 опубликованы сообщения о проведении торгов по продаже указанного имущества ООО «Спецавтохозяйство», идентичные сообщению, опубликованному на ЕФРСБ. Кроме того, в сообщениях, опубликованных на электронной площадке «Фабрикант», содержится информация о том, что продаваемое имущество, находится в долгосрочной аренде, во владении арендатора ООО «Экоград» на основании договора аренды.

Согласно указанным сообщениям о проведении торгов:

начальная цена – 1 850 000 рублей без НДС по каждому лоту;

заявки на участие в Торгах должны быть поданы в электронной форме и принимаются: с 9:00 10.05.2017 г. до 9:00 16.06.2017 г. (время московское);

здаток в размере 20 % от начальной цены лота должен поступить на расчетный счёт должника до даты окончания приема заявок по реквизитам: ООО «Спецавтохозяйство» ИНН 4217137047 КПП 421701001, р/с 40702810500000006415, АО «Кузнецкбизнесбанк» БИК 043209740, к/с 30101810600000000740;

аукцион состоится 19.06.2017 г. в 10:00 (время московское) на электронной площадке «Фабрикант» [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru);

ознакомиться с предметом торгов, документами, порядком заключения договора купли-продажи можно по согласованию с организатором торгов по тел....-15.

Кроме того, в сообщениях, опубликованных на сайте электронной площадки «Фабрикант», содержится следующая дополнительная информация:

адрес электронной почты Организатора торгов – <...>, а также ещё один номер его телефона ...-52;

условие передачи имущества: имущество передаётся после его полной оплаты.

Согласно представленным Организатором торгов материалам, ООО «ЭкоГрад» направило в его адрес ответы исх.№ 510 от 02.06.2017, исх.№ 525 от 09.06.2017 на требования о предоставлении имущества, продаваемого на Торгах, для осмотра, согласно которым ООО «ЭкоГрад» отказал Организатору торгов в такой возможности, в том числе отказал в предоставлении информации о маршруте

движения данных транспортных средств.

Согласно протоколам № 1 заседания комиссии по определению участников торговых процедур «Аукцион продавца №№ 1426133, 1426135-1426137» от 16.06.2017 г., опубликованным на электронной площадке «Фабрикант» 16.06.2017 г., на участие в Торгах подано по 4 заявки, отказано в допуске <Щ>, <Ц>, ООО «ЭстейтИнвест», допущен ООО «Р-Инвест».

Согласно протоколам № 2 заседания комиссии по определению участников торговых процедур «Аукцион продавца №№ 1426133, 1426135-1426137» от 16.06.2017 г., опубликованным на электронной площадке «Фабрикант» 16.06.2017 г., Торги признаны несостоявшимися, решено заключить договоры с единственным участником ООО «Р-Инвест».

Оценив вышеизложенные обстоятельства, Комиссия приходит к следующим выводам:

1. Довод <С>, <Е> и <С А.В.> о том, что Организатор торгов не может обеспечить доступ к продаваемому на Торгах имуществу обоснован в связи со следующим:

Установлено, что 31.05.2017 г. <С> на электронный адрес Организатора торгов ...@yandex.ru, указанный в сведениях об арбитражном управляющем <Ш> в саморегулируемой организации арбитражных управляющих «Крымский союз профессиональных арбитражных управляющих «ЭКСПЕРТ», членом которой является <Ш>, отправил запрос на ознакомление с продаваемым на Торгах имуществом, с просьбой представить следующую информацию: копию ПТС (ПСМ); копии свидетельства о регистрации ТС; информацию об обременении (преимущественном праве); фотографии, отражающие состояние автомобилей на данный момент; Положение о порядке и сроках реализации имущества; дату и время осмотра, контактные телефоны.

05.06.2017 г. Организатор торгов ответил: «В настоящее время у меня есть проблемы с доступом. Направляю Вам письмо в ответ на мой запрос», с приложением сканированной копии письма ООО «ЭкоГрад» исх.№510 от 02.06.2017 об отказе в предоставлении имущества, продаваемого на Торгах для осмотра.

Кроме того, 08.06.2017 г. на адрес электронной почты <С> ...@yandex.ru, с электронного адреса ...@mail.ru Организатор торгов прислал письмо в котором указал, что продаваемое имущество имеет обременения в виде долговременного договора аренды, в настоящий момент осмотр в натуре не возможен, поскольку арендатор препятствует проведению осмотра. В настоящий момент конкурсный управляющий проводит мероприятия на изъятие имущества.

01.06.2017 г. и 07.06.2017 г. <Е> на электронный адрес Организатора торгов ...@yandex.ru, направила запросы на ознакомление с документами по торгам. На данные запросы Организатор торгов копии договоров аренды, продаваемого на Торгах имущества, не предоставил. Доказательства иного Организатор торгов Комиссии не представил.

<С А.В.> представлена запись телефонного разговора с Организатором торгов, согласно которой последний отказал <С А.В.> в возможности ознакомления с продаваемым на Торгах имуществом путём осмотра, мотивируя данный отказ

невозможностью обеспечить такой осмотр, в связи с отказом арендатора техники в предоставлении её для осмотра.

Кроме того, Организатором торгов не представлено доказательств ознакомления потенциальных покупателей продаваемого на Торгах имущества с Договорами аренды.

Организатором торгов представлена электронная переписка с потенциальными участниками Торгов, согласно которой он им пояснял о невозможности осмотра продаваемого на торгах имущества, в связи с препятствием арендатора в проведении осмотра, а также всем указал, что проводит мероприятия на изъятие имущества.

Вместе с тем, доказательств проведения данных мероприятий Организатором торгов не представлено. Более того, представитель ООО «Спецавтохозяйство», на рассмотрении 26.06.2017 г. жалоб № 82/05-18.1-2017, № 87/05-18.1-2017, № 91/05-18.1-2017 настаивал на том, что имущество продаётся с обременением и покупатель должен понимать, что фактически приобретает не имущество, а право получения арендных платежей до 01.01.2020 г. Подобные доводы содержатся в отзыве Организатора торгов от 26.06.2017 г.

Учитывая изложенное, Организатор торгов, указывая потенциальным участникам Торгов, что проводит мероприятия на изъятие имущества, вводил их в заблуждение.

Пунктом 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве установлено, что при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Согласно абзацу 3 пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимся в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путём осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Таким образом, Организатор торгов не обеспечил возможность ознакомления потенциальных покупателей с подлежащим продаже на Торгах имуществом должника ООО «Спецавтохозяйство» и имеющимся в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, что противоречит, требованиям абзаца 3 пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве.

2. Согласно части 17 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ 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.

Комиссией установлено, что полная информация о предмете продажи в сообщениях о проведении Торгов отсутствует, а именно: не указаны срок аренды и размер арендной платы.

В сообщениях, опубликованных на электронной площадке «Фабрикант» упоминается о том, что имущество находится в долгосрочной аренде, во владении арендатора ООО «Экоград». Однако информация о сроках аренды и размере арендной платы также отсутствует.

В соответствии с пунктом 1 статьи 642 Гражданского кодекса РФ по договору аренды транспортного средства без экипажа арендодатель предоставляет арендатору транспортное средство за плату во временное владение и пользование без оказания услуг по управлению им и его технической эксплуатации.

Поскольку продаваемое на торгах имущество обременено долгосрочной арендой, следовательно, сведения о сроках аренды имущества, сумме арендной платы является существенной информацией о предмете торгов, для принятия, потенциальными покупателями, продаваемого на Торгах имущества, решения об участии либо неучастии в Торгах.

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

Комиссия, исследовав сообщения о проведении Торгов, в совокупности с фактами, описанными в пункте 1 настоящего решения, содержание имеющихся материалов, приходит к выводу, что полная информация о продаваемом на торгах имуществе в сообщениях о проведении Торгов отсутствует, а именно: отсутствуют сведения о сроках аренды реализуемого на данных торгах имущества, а также сумме арендной платы, что противоречит абзацу 2 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Опубликование неполной информации о продаваемом имуществе лишает потенциальных покупателей возможности сформировать полное представление о предмете торгов, отрицательно сказывается на привлечении внимания к торгам со стороны потенциальных покупателей, уменьшает возможность участия покупателей в торгах, что приводит к уменьшению количества участников торгов, а, следовательно, не позволяет получить в конкурсную массу максимальную выручку от реализации имущества.

Оценивая вышеизложенное, руководствуясь статьями 18.1, 23 ФЗ № 135-ФЗ Комиссия

**Р Е Ш И Л А:**

1. Признать жалобы <С>, <Е> и <С А.В.> обоснованными.
2. Признать организатора торгов – конкурсного управляющего ООО

«Спецавтохозяйство» <Ш> нарушившим требования пунктов 9, 10 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» при организации и проведении Торгов.

3. Выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение выявленных нарушений, а именно: аннулировать Торги.

4. Передать материалы жалоб должностному лицу для решения вопроса о возбуждении административного производства.

Примечание. В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.