

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 40/03-18.1-2015

«21» мая 2015 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, утверждения порядка рассмотрения жалоб (далее - Комиссия) в составе:

Заместителя
председателя Комиссии: Клостер Елены Александровны – заместителя
руководителя управления;
Наумовой Валерии Валерьевны – начальника отдела
жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи;

Членов Комиссии: Фризен Светланы Николаевны – и.о. начальника отдела
топливно-энергетического комплекса;

Чубукова Анатолия Анатольевича – начальника отдела
судебной и правовой работы;

Поляковой Юлии Александровны – начальника отдела
контроля органов власти,

в присутствии:

- <...> – представителя организатора торгов ООО «Клен» (по доверенности),

рассмотрев жалобу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края (далее – заявитель, Министерство) на действия организатора торгов ООО «Клен» при проведении торгов на электронной торговой площадке ООО «Фабрикант. ру» посредством открытого конкурса по продаже имущества должника ОАО «Дивногорские тепловые сети» (лот № 1), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), и материалы по жалобе № 40/03-18.1-2015,

У С Т А Н О В И Л А:

Кемеровским УФАС России принята к рассмотрению жалоба Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края (далее – заявитель, Министерство), поступившая из Красноярского УФАС России (вх. № 1797Э от 18.05.2015 г.), на действия организатора торгов ООО «Клен» при проведении на электронной торговой площадке ООО «Фабрикант. ру» (<http://www.fabrikant.ru/>) торгов в форме конкурса по продаже имущества должника ОАО «Дивногорские тепловые сети» по лоту № 1 (извещение № 2050 от 10.04.2015 г.).

По мнению заявителя, организатором торгов ООО «Клен» нарушен порядок проведения торгов, а именно:

1. Пунктом 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О

несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) предусмотрено, что сообщение о продаже должно содержать сведения о форме проведения и форме представления предложений о цене.

Сообщение, опубликованное ООО «Клен» в газете «Коммерсантъ» (№ 64 от 11.04.2015 г.), содержит информацию о проведении электронных открытых торгов форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене, что, по мнению заявителя, нарушает пункт 13 статьи 110 Закона о банкротстве, согласно которой открытая форма представления предложений о цене используется при проведении торгов в форме аукциона.

Извещение о проведении конкурса, размещенное на электронной площадке ООО «Фабрикант. ру» (<http://www.fabrikant.ru/>), информацию о форме представления предложений о цене не содержит.

2. Пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве также указано, что сообщение о продаже должно содержать условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса.

В сообщении, опубликованном в газете «Коммерсантъ», информация об условиях конкурса отсутствует. В извещении о проведении конкурса, размещенном на электронной площадке, отсутствует обязательное условие, предусмотренное пунктом 4 статьи 132 Закона о банкротстве, а именно обязательства покупателей обеспечивать надлежащее содержание и использование социально-значимых объектов в соответствии с их целевым назначением.

3. В сообщении не указана информация о порядке, месте, сроке и времени представления предложений о цене.

4. Согласно пункту 19 статьи 110 Закона о банкротстве договор купли-продажи должен содержать условия, в соответствии с которыми приобретено имущество, и обязательства покупателя по выполнению этих условий (в случае продажи предприятия путем проведения торгов в форме конкурса). Представленный организатором торгов проект договора не содержит вышеуказанные условия.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, указав, что в сообщении, опубликованном ООО «Клен» в газете «Коммерсантъ» (№ 64 от 11.04.2015 г.), содержится информация о продаже имущества должника, состоящего из двух лотов (лот № 1 и лот № 2), при этом в отношении лота № 1 указано о проведении торгов в форме конкурса, а в отношении лота № 2 – о проведении торгов в форме аукциона, что соответствует требованиям пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

В части довода жалобы заявителя об отсутствии в сообщении, опубликованном в газете «Коммерсантъ» (№ 64 от 11.04.2015 г.), обязательных условий конкурса, установленных статьей 132 Закона о банкротстве, представитель ООО «Клен» пояснил, что в сообщении о проведении торгов содержится указание о проведении торгов на электронной площадке ООО «Фабрикант. ру» (<http://www.fabrikant.ru/>), на которой можно ознакомиться с порядком проведения торгов и условиями участия в конкурсе.

Представитель ООО «Клен» также не согласился с доводом заявителя об

отсутствии в сообщении информации о порядке, месте, сроке и времени представления предложений о цене. Так, по мнению организатора торгов, вся необходимая информация указана в сообщении, опубликованном в газете «Коммерсантъ» (№ 64 от 11.04.2015 г.): «дата проведения торгов – 22.05.2015 г., срок приема заявок на участие в торгах – с 00:00 13.04. по 17:00 20.05.2015 г., место проведения торгов – ЭТП «Фабрикант», а также в извещении о проведении конкурса, размещенном на электронной площадке ООО «Фабрикант. ру» (<http://www.fabrikant.ru/>) содержится информация о том, что:

- конкурсные заявки подаются в электронной форме претендентами на участие в торговой процедуре посредством системы электронного документооборота на сайте в сети Интернет по адресу: www.fabrikant.ru (в разделе «порядок подачи конкурсных заявок»);

- претенденты на участие в торговой процедуре могут подавать свои заявки посредством системы электронного документооборота, начиная с момента публикации данного извещения на сайте в сети Интернет по адресу: www.fabrikant.ru до 20.05.2015 17:00 (в разделе «дата окончания приема конкурсных заявок (дата вскрытия конвертов)»);

- дата рассмотрения конкурсных заявок не позднее 21.05.2015 г. 18:00 на сайте в сети Интернет по адресу: www.fabrikant.ru;

- дата завершения процедуры 22.05.2015 10:00;

- итоги торговой процедуры «Конкурс продавца № 2050» будут подведены на сайте в сети Интернет по адресу: www.fabrikant.ru после наступления даты подведения итогов (в разделе «место подведения итогов»).

На довод заявителя об отсутствии в проекте договора купли-продажи, размещенного на сайте в сети Интернет по адресу: www.fabrikant.ru, условий, в соответствии с которыми приобретает имущество, и обязательства покупателя по выполнению этих условий (в случае продажи предприятия путем проведения торгов в форме конкурса), представитель ООО «Клен» пояснил, что представленный организатором торгов проект договора купли-продажи является стандартным бланком, образцом, который в последующем самостоятельно заполняется и дополняется сторонами, и договором присоединения не является. Стороны указывают дополнительные условия, в том числе указанные в статье 201 Закона о банкротстве.

Кроме того, представитель ООО «Клен» считает, что организатор торгов не создал заявителю препятствий для реализации права преимущественного приобретения предлагаемого для продажи имущества, предусмотренного пунктом 4 статьи 201 Закона о банкротстве. В извещении о проведении конкурса № 2050, размещенном на электронной площадке, содержится информация о праве преимущественного приобретения имущества, предусмотренного пунктом 4 статьи 201 Закона о банкротстве. В разделе извещения «Преференции отдельным участникам конкурса» указана информация о том, что при продаже имущества, непосредственно используемого для производства и реализации товаров (работ, услуг) в условиях естественной монополии, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования в лице соответствующих уполномоченных органов имеют право преимущественного приобретения

предлагаемого для продажи имущества в порядке, предусмотренном пунктами 8 и 9 статьи 195 Закона о банкротстве.

Также представитель организатора торгов указал, что заявитель мог воспользоваться правом преимущественного приобретения имущества и подать заявку на участие в конкурсе, но какой-либо активности со стороны заявителя не проявлялось: заявитель не подал заявку на участие в конкурсе, не направлял запросы об ознакомлении с имуществом и об уточнении порядка проведения торгов, в связи с чем интересы заявителя не могли быть ущемлены и, следовательно, у него отсутствовали основания для обжалования торгов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Рассмотрев все представленные материалы жалобы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее.

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 23.09.2014 г. по делу № А33-12551/2014 ОАО «Дивногорские тепловые сети» (ИНН 2460237884, ОГРН 1122468025679, г. Красноярск, зарегистрировано в качестве юридического лица 28.04.2012 г.) признано банкротом, в отношении него введено конкурсное производство по упрощенной процедуре, конкурсным управляющим утвержден <...>.

12.03.2015 г. Собранием кредиторов ОАО «Дивногорские тепловые сети» утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества общества (далее – Положение), согласно которому определено, что торги по продаже имущества проводятся в электронной форме (пункт 1.3 Положения), а в качестве организатора торгов определено ООО «Клен», оператором электронной торговой площадки – ООО «Фабрикант. ру».

30.03.2015 г. между конкурсным управляющим ОАО «Дивногорские тепловые сети» и ООО «Клен» был заключен договор поручения на реализацию имущества (далее – Договор поручения), согласно которому ООО «Клен» обязуется организовать и провести от имени и за счет средств конкурсного управляющего торги по реализации: в форме конкурса – лот № 1: объекты коммунальной инфраструктуры, используемые для производства и реализации товаров (работ, услуг) в условиях естественной монополии, в форме аукциона – лот № 2: нежилое здание (здание электростанции), Красноярский край, Балахтинский район, с. Гузенка, ул. Советская; S об. = 185,9 кв. м.

Реализация вышеуказанного имущества осуществляется в порядке и на условиях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), в соответствии с утвержденным порядком продажи имущества должника (Положением).

Частью 3 статьи 447 ГК РФ установлено, что в случаях, указанных в ГК РФ или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

В соответствии с пунктом 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном указанным законом, путем проведения

торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника.

При этом организатор торгов выполняет следующие функции:

- опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;

- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;

- заключает с заявителями договоры о задатке;

- определяет участников торгов;

- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;

- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

В данном рассматриваемом случае в качестве организатора торгов выступает специализированная организация - ООО «Клен», привлеченная для этих целей конкурсным управляющим в соответствии с Договором поручения.

Согласно пункту 1.12 Положения организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве (в газете «Коммерсантъ»), разместить его в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, а также опубликовать сообщение в печатном органе по месту нахождения имущества должника (газета «Красноярский рабочий») не позднее чем за 30 рабочих дней до даты проведения торгов. Сообщение о продаже имущества должно содержать информацию, предусмотренную пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

11.04.2015 г. в газете «Коммерсантъ» № 64 на стр. 61 было опубликовано объявление № 54030240691, в котором организатор торгов ООО «Клен» (телефон: (384)252-13-75, почтовый адрес: 650000, г. Кемерово, пр. Октябрьский, 4-406, электронная почта: kot_bankrupt@mail.ru), сообщил о проведении электронных открытых торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения (шаг аукциона - 5%) по реализации имущества ОАО «Дивногорские тепловые сети»:

В форме конкурса - Лот №1: Объекты коммунальной инфраструктуры, используемые для производства и реализации товаров (работ, услуг) в условиях естественной монополии. Подробное описание имущества размещено на торговой процедуре в разделе «Документация по торгам». Начальная цена - 44 144 591,5 руб.

В форме аукциона - Лот №2: Нежилое здание (здание электростанции), Красноярский край, Балахтинский район, с. Гузенка, ул. Советская; S об. = 185,9 кв. м. Начальная цена - 616 084,17 руб.

Аналогичное объявление было опубликовано организатором торгов в газете «Красноярский рабочий» (электронная версия выпуска от 11.04.2015 г. в сет и Интернет http://www.krasrab.com/archive/2015/04/11/22/view_article).

Среди объектов коммунальной инфраструктуры, перечисленных в составе имущества лота № 1, имеются такие объекты как водопроводные и тепловые сети, насосы, электростанции и прочие объекты, посредством которых осуществляется тепло- водоснабжение потребителей, используемые для производства и реализации товаров (работ, услуг) в условиях естественной монополии.

Из пункта 6 статьи 129 Закона о банкротстве следует, что объекты коммунальной инфраструктуры, относящиеся к системам жизнеобеспечения, в том числе объекты водо-, теплоснабжения, относятся к социально значимым объектам.

Согласно пункту 4 статьи 132 Закона о банкротстве социально значимые объекты, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, а также иные объекты, продажа которых в соответствии с законодательством Российской Федерации должна осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, продаются в порядке, установленном [статьей 110](#) указанного закона.

Обязательными условиями конкурса по продаже указанных объектов являются **обязательства покупателей обеспечивать надлежащее содержание и использование указанных объектов в соответствии с их целевым назначением, а также выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств.**

В случае продажи объектов коммунальной инфраструктуры к обязательным условиям конкурса относятся также обязательства покупателей предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг).

Порядок продажи имущества должника – субъекта естественной монополии регламентирован статьей 201 Закона о банкротстве.

Пунктами 1, 2 статьи 201 Закона о банкротстве предусмотрено, что при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, в качестве обязательного условия договора купли-продажи имущества должника - субъекта естественной

монополии, непосредственно используемого для производства и (или) реализации товаров (работ, услуг) в условиях естественной монополии, устанавливаются следующие условия:

- согласие покупателя принять на себя обязательства должника по договорам поставки товаров, являющимся предметом регулирования [законодательства](#) о естественных монополиях;
- принятие на себя покупателем обязательств по обеспечению доступности производимого и (или) реализуемого товара (работ, услуг) для потребителей;
- наличие лицензии на осуществление соответствующего вида деятельности, если деятельность должника подлежит лицензированию.

В перечне видов деятельности, для осуществления которых требуется получение лицензии, перечисленных в статье 12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», отсутствует деятельность должника ООО «Дивногорские тепловые сети», осуществляемая посредством реализуемого имущества.

С учетом вышеприведенных требований законодательства о банкротстве организатор торгов ООО «Клен» обязано было в качестве обязательных условий конкурса по продаже имущества (объекты коммунальной инфраструктуры, включенные в лот № 1), предусмотреть получение согласия покупателя (участника) по принятию на себя следующих обязательств:

- 1) по обеспечению надлежащего содержания и использования указанных объектов в соответствии с их целевым назначением;
- 2) по предоставлению гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и по предоставлению указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг);
- 3) по принятию на себя обязательства должника по договорам поставки товаров, являющимся предметом регулирования [законодательства](#) о естественных монополиях;
- 4) по принятию на себя покупателем обязательств по обеспечению доступности производимого и (или) реализуемого товара (работ, услуг) для потребителей.

В сообщении № 54030240691, опубликованном в газете «Коммерсантъ» (№ 64 от 11.04.2015 г.), обязательные условия конкурса отсутствуют. А в извещении о проведении торговой процедуры «Конкурса продавца № 2050», размещенном на электронной площадке ООО «Фабрикант.ру» (www.fabrikant.ru), указаны не все обязательные условия конкурса, установленные статьей 132 Закона о банкротстве, а именно отсутствует условие об обязательстве покупателей обеспечивать надлежащее содержание и использование объектов коммунальной

инфраструктуры, включенных в лот № 1, в соответствии с их целевым назначением.

Пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;
- **сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;**
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- **условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;**
- **порядок, место, срок и время представления** заявок на участие в торгах и **предложений о цене предприятия** (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи предприятия;
- величина повышения начальной цены продажи предприятия («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Согласно пункту 7 статьи 110 Закона о банкротстве при проведении торгов по продаже предприятия может использоваться закрытая форма представления предложений о цене предприятия (предложения о цене предприятия представляются одновременно с заявкой на участие в торгах и не подлежат разглашению до начала проведения торгов) или открытая форма представления предложений о цене предприятия (предложения о цене предприятия заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов).

В соответствии с пунктом 13 Закона о банкротстве в случае, если при проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене

предприятия, организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене предприятия заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

В случае, если при проведении торгов используется закрытая форма представления предложений о цене предприятия, предложения о цене предприятия представляются участниками торгов одновременно с представлением заявок на участие в торгах или в день подведения результатов торгов до указанного в сообщении о проведении торгов времени подведения результатов торгов.

Из системного анализа вышеприведенных норм следует, что организатором торгов при публикации сообщения в печатных изданиях, включая сообщение № 54030240691 в газете «Коммерсантъ» (№ 64 от 11.04.2015 г.), и размещении извещения о проведении конкурса № 2050 на электронной торговой площадке ООО «Фабрикант.ру», должна была быть размещена информация о форме представления предложений о цене, а также о порядке, месте, сроке и времени представления предложений о цене предприятия.

Сообщение № 54030240691, опубликованное в газете «Коммерсантъ» (№ 64 от 11.04.2015 г.), содержит сведения о форме представления предложений о цене при проведении торгов в форме аукциона (лот № 2) и не содержит информации о форме представления предложений о цене при проведении торгов в форме конкурса (лот № 1).

Кроме того, во всех опубликованных (размещенных) сообщениях о продаже имущества должника ООО «Дивногорские тепловые сети» (лот № 1), вопреки доводам ООО «Клен», отсутствует информация о порядке, месте, сроке и времени представления предложений о цене, а содержатся лишь сведения о порядке, месте, сроке и времени представления заявок участников, которые в соответствии с пунктом 7 статьи 110 Закона о банкротстве могут не совпадать.

Так, в случае, если определена закрытая форма представления предложений о цене предприятия, то предложения о цене предприятия представляются одновременно с заявкой на участие в торгах, и не подлежат разглашению до начала проведения торгов (т.е. достаточным будет указание организатором торгов в сообщении о продаже предприятия порядка, места, срока и времени представления заявок на участие в торгах), а если определена открытая форма – то предложения о цене предприятия заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов (т.е. организатору торгов необходимо указывать в сообщении о продаже предприятия помимо порядка, места, срока и времени представления заявок на участие в торгах еще и сведения о порядке, месте, сроке и времени представления предложений о цене предприятия).

Таким образом, доводы заявителя об отсутствии в сообщениях о продаже имущества должника, объединенного в лоте № 1, сведений о форме представления предложений о цене, а также о порядке, месте, сроке и времени представления предложений о цене являются обоснованными.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве 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.

Пунктом 19 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что продажа предприятия оформляется договором купли-продажи предприятия, который заключает внешний управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи предприятия являются:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия;
- цена продажи предприятия;
- порядок и срок передачи предприятия покупателю;
- условия, в соответствии с которыми предприятие приобретено, и обязательства покупателя по выполнению этих условий (в случае продажи предприятия путем проведения торгов в форме конкурса);
- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении предприятия, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

В проекте договора купли-продажи, разработанном организатором торгов ООО «Клен» и размещенном в Документации по торгам на электронной торговой площадке ООО «Фабрикант.ру», отсутствует ряд обязательных условий договора, в том числе сведения о предприятии (имуществе), его составе, характеристиках, описание предприятия; условия, в соответствии с которыми предприятие приобретено, и обязательства покупателя по выполнению этих условий.

Довод ООО «Клен» о том, что проект договора купли-продажи имущества, размещенный на электронной торговой площадке, является стандартным бланком и в последующем заполняется и дополняется сторонами, отклонен Комиссией, в связи с тем, что в таком случае отсутствовала бы необходимость его размещения при проведении торгов.

Кроме того, согласно пункту 16 статьи 110 Закона о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и внешнему управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

Из вышеизложенного следует, что направляемый победителю проект договора купли-продажи предприятия (имущества) дополняется лишь условием о цене, предложенной победителем.

Таким образом, организатор торгов ООО «Клен» не обосновал отсутствие в проекте договора купли-продажи имущества обязательных условий, которые были известны организатору торгов на момент их проведения и не подлежали в

дальнейшем изменению.

Следовательно, довод заявителя об отсутствии в проекте договора купли-продажи имущества обязательных условий, включая условия, предусмотренные пунктами 1, 2 статьи 201 Закона о банкротстве, является обоснованным.

В соответствии с пунктом 4 статьи 201 Закона о банкротстве при продаже имущества, непосредственно используемого для производства и (или) реализации товаров (работ, услуг) в условиях естественной монополии, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования в лице соответствующих уполномоченных органов имеют право преимущественного приобретения предлагаемого для продажи имущества в порядке, предусмотренном [пунктами 8 и 9 статьи 195](#) указанного закона, то есть в том же порядке, что предусмотрен для реализации Российской Федерацией права преимущественного приобретения предприятия должника - стратегических предприятия или организации, предназначенных для осуществления деятельности, связанной с выполнением работ по государственному оборонному заказу, обеспечением федеральных государственных нужд в области поддержания обороноспособности и безопасности России.

Исходя из смысла [пунктов 8 и 9 статьи 195](#) Закона о банкротстве, такое преимущественное право заключается в возможности для Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в лице соответствующих уполномоченных органов в течение месяца с даты подписания протокола об итогах торгов заключить договор купли-продажи, предусматривающий приобретение данного предприятия по цене, определенной по результатам торгов и указанной в протоколе об итогах торгов, на условиях, установленных для проведения конкурса, или предоставить должнику денежные средства в размере, равном продажной цене данного предприятия, определенной по результатам проведения конкурса и указанной в протоколе об итогах торгов. Договор купли-продажи заключается с победителем торгов, установленным в протоколе об итогах торгов, лишь в случае, если Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования в лице соответствующих уполномоченных органов в течение указанного срока не предоставили должнику денежные средства в соответствии с вышеуказанной [статьей](#).

При продаже предприятия должника на торгах в форме конкурса Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования в лице соответствующих уполномоченных органов заключают с покупателем такого предприятия должника соглашение об исполнении условий конкурса. В случае существенного нарушения или неисполнения покупателем соглашения об исполнении условий конкурса эти соглашение и договор купли-продажи такого предприятия должника подлежат расторжению арбитражным судом по иску указанных органов.

Таким образом, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края, являясь уполномоченным органом субъекта Российской Федерации (Красноярский край), является лицом, имеющим право преимущественного приобретения имущества ООО «Дивногорские тепловые сети» (лот № 1), реализуемого ООО «Клен» посредством торгов в форме конкурса. При этом, как указано выше, данное право может быть реализовано заявителем только

после завершения процедуры торгов и определения победителя.

Следовательно, Министерство имеет прямой интерес к процедуре конкурса по реализации указанного имущества должника и в случае нарушения порядка организации и проведения торгов, права и законные интересы заявителя могут быть ущемлены или нарушены.

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.

Допущенные организатором торгов ООО «Клен» нарушения пункта 4 статьи 132, пунктов 10 и 19 статьи 110 Закона о банкротстве, определяющих порядок размещения информации о проведении торгов и подаче заявок на участие в торгах, на которые указывает заявитель в своей жалобе, свидетельствует о том, что Министерство является надлежащим заявителем, имеющим право обжалования действий организатора торгов (ООО «Клен») в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, а довод ООО «Клен» в данной части необоснованным.

В соответствии с [пунктом 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. Нарушение ООО «Клен» порядка размещения информации о проведении торгов и подаче заявок на участие в торгах (включая подачу предложений о цене) способны были повлиять на результат торгов.

Согласно протоколу № 1 от 21.05.2015 г., представленному ООО «Клен» в адрес Кемеровского УФАС России, организатором торгов проводимые торги по реализации имущества ООО «Дивногорские тепловые сети» (лот № 1) были признаны несостоявшимися и назначены повторные торги в связи с отсутствием заявок.

В связи с тем, что Комиссия при рассмотрении жалобы пришла к выводу о том, что допущенные ООО «Клен» нарушения порядка размещения информации о проведении торгов и подаче заявок на участие в торгах (включая подачу предложений о цене) могли повлиять на результат торгов, Комиссия считает необходимым выдать организатору торгов предписание об аннулировании торгов.

Оценивая вышеизложенное, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края на действия организатора торгов ООО «Клен» при проведении торгов на электронной торговой площадке ООО «Фабрикант. ру» посредством открытого конкурса по продаже имущества должника ОАО «Дивногорские тепловые сети» (лот № 1) обоснованной.

2. Признать организатора торгов ООО «Клен» нарушившим требования Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в том числе пунктов 10, 19 статьи 110, пункта 4 статьи 132, пунктов 1, 2 статьи 201 указанного закона.

3. Выдать организатору торгов ООО «Клен» обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов.

Заместитель председателя комиссии

Е.А. Клостер

Члены Комиссии:

В.В. Наумова

С.Н. Фризен

А.А. Чубуков

Ю.А. Полякова

Примечание. В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.