

РЕШЕНИЕ

по делу № 06-10/61-15

5 июня 2015г.

г. Томск

Комиссия Томского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров, в составе:

- председателя комиссии:
- Бутенко Игорь Васильевич, заместителя руководителя, начальника отдела контроля монополистической деятельности;
 - Сакс Натальи Валентиновны, начальника отдела контроля рекламы, недобросовестной конкуренции и адвокатиrowания;
- членов комиссии:
- Рылова Алексея Дмитриевича, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля рекламы, недобросовестной конкуренции и адвокатиrowания;
 - Петровой Марины Николаевны, специалиста-эксперта отдела контроля рекламы, недобросовестной конкуренции и адвокатиrowания;

рассмотрев дело № 06-10/61-15, возбужденное по жалобе М... на действия организатора торгов конкурсного управляющего ОАО Томское производственное объединение «Контур» Ш... при проведении торгов в электронной форме по продаже имущества ОАО «ТПО «Контур», в присутствии представителя Ш..., С... (доверенность от 03.06.2015) в отсутствие М..., уведомленного о времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

28 мая 2015 года в Томское УФАС России поступила жалоба Максимова Андрея Васильевича на действия организатора торгов конкурсного управляющего ОАО Томское производственное объединение «Контур» Ш... при проведении повторных торгов по продаже имущества ОАО «ТПО «Контур».

В своей жалобе М..., указал, что организатором торгов установлено ограничение на участие в торгах путем непредоставления информации о предмете торгов, возможности ознакомиться с имуществом.

Заявитель указал, что ознакомиться с имуществом можно, только по месту его нахождения. Телефон, указанный в извещении о проведении торгов, не доступен. Также, в извещении указан адрес ознакомления с имуществом, г. Томск, ул. Красноармейская д. 101/3, а адрес нахождения имущества г. Томск, ул. Красноармейская д. 101а, стр.3.

Заявитель сообщил, что здания продаются отдельно от земельных участков. По мнению заявителя, продажа объектов недвижимости отдельно от земельных участков нарушает требования гражданского и земельного законодательства.

Заявитель считает, что организатор торгов в нарушение п. 10 ст. 110 Федерального

закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее Закон о банкротстве) не разместил в Едином государственном реестре сведений о банкротстве (сообщение о торгах № 579290 от 20.04.2015) проект договора задатка и купли продажи имущества.

Представитель организатора торгов не согласился с доводами заявителя, предоставил письменный отзыв, а также сообщил о соответствии извещения о торгах требованиям ст.110 Закона о банкротстве. Вся информация о торгах недвижимости содержится на официальном сайте Электронной площадки Центра реализации <http://www.bankrupt.centerr.ru/> и в газете «Коммерсантъ». Номер телефона, указанный в сообщении о торгах, исправлен, обслуживается телефонным оператором, отвечает в указанное для ознакомления с предметом торгов время.

Комиссия, изучив доводы жалобы, предоставленные документы и заслушав пояснения представителя организатора торгов, установила следующее:

18 апреля 2015 года в газете «Коммерсантъ» № 69 опубликовано извещение № 77031465313 (20.04.2015 на Электронной площадке Центра реализации) конкурсный управляющий ОАО «ТПО «Контур» (г. Томск, ул. Красноармейская, 101) Шерыханов Александр Николаевич, член НП СОАУ «Меркурий», действующий на основании определения Арбитражного суда Томской области от 21.07.2014 по делу № А67-6922/11, разместил информацию о проведении повторных, открытых торгов в электронной форме по реализации имущества ОАО «ТПО «Контур». На продажу выставлены 12 лотов: земельные участки, административные и производственные здания, коммунальные сети (кабельные сети, канализационные сети и т.д.).

Согласно ст.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 ст.110](#) и [п.3 ст.111](#) Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном [ст.130](#) Закона о банкротстве. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Порядок проведения торгов, рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном ст.110 Закона о банкротстве.

Антимонопольный орган рассматривает по правилам ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции) жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд (ч.1 ст.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 (далее в настоящей статье - заявитель). Обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом. 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 п.3.1 ч.1 ст.23 Закона о защите конкуренции (части 2, 4, 20 ст.18.1 Закона).

Таким образом, антимонопольный орган вправе рассматривать жалобы на действия организатора торгов при продаже имущества должника, проводимого в порядке, установленной в ст.110 Закона о банкротстве.

Продажа имущества должника осуществляется в соответствии со ст.110 Закона о банкротстве и Порядке проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15.02.2010 № 54 (далее Порядок)

Согласно п.8 ст.110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация, которые выполняют следующие функции:

- публикует 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.

Из представленных документов и информации размещенной на сайте, следует, что организатором торгов выступил внешний управляющий Шерыханов А.Н.

На участие в торгах не подано ни одной заявки, аукцион признан несостоявшимся. Таким образом, на организаторе торгов лежали только обязанности по: опубликованию и размещению сообщения о продаже имущества должника и сообщение о результатах проведения торгов.

В соответствии с п.10 ст.110 Закона о банкротстве 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.

Указанная информация опубликована и размещена в извещении о проведении торгов в полном объеме организатором торгов.

В извещении указано о продаже имущества расположенном по адресу: г. Томск, ул. Красноармейская д. 101а, стр.3, ул. Мокрушина, 9, стр.14, а для ознакомления с имуществом необходимо обращаться по телефону: (3822) 906-902 или по адресу: г. Томск, ул. Красноармейская д. 101/3, в рабочие дни с 10:00 час. 21.04.2015 до 16:00 час. 28.05.2015. Поэтому адрес обращения для ознакомления и адрес места нахождения недвижимого имущества не совпадает.

Факт обращения заявителя к организатору торгов для ознакомления с имуществом должника не подтвержден документально.

Согласно п.5 ст.35 Земельного кодекса Российской Федерации отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением следующих случаев:

- отчуждение части здания, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;
- отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со ст.27 настоящего Кодекса;
- отчуждение сооружения, которое расположено на земельном участке на условиях сервитута.

На продажу по Лоту № 10 выставленное административное помещение общей площадью 635,5 кв.м., по адресу: г. Томск, ул. Красноармейская д. 101а, стр.3, а не все здание. Следовательно, отчуждение части здания не может быть выделено в натуре вместе с частью земельного участка.

Доводы заявителя, об отсутствии информации в Едином государственном реестре сведений о банкротстве о проекте договора задатка и купли продажи имущества не принимаются. Договор о внесении задатка и проект договора купли-продажи имущества (предприятия) должника находится на сайте Электронной торговой площадки Центра Реализации и доступны только для зарегистрированных пользователей. Отсутствие регистрации заявителя на сайте Электронной торговой площадки Центра Реализации не может свидетельствовать о нарушении его прав.

Согласно положениям Закона о банкротстве Единый государственный реестр сведений о банкротстве ведется в рамках дела о банкротстве, и отсутствие каких либо сведений в нем не может повлиять на права участников торгов.

Комиссия не выявила действий организатор торгов конкурсного управляющего ОАО Томское производственное объединение «Контур» Шерыханова Александра Николаевича при проведении повторных торгов по продаже имущества ОАО «ТПО «Контур», которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Изучив материалы дела, заслушав доводы сторон и, руководствуясь ст.110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ч.20 ст.18.1, ст.23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу М... на действия организатора торгов конкурсного управляющего ОАО Томское производственное объединение «Контур» Ш... при проведении повторных торгов по продаже имущества ОАО «ТПО «Контур» необоснованной.

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