

Решение № 05-04.1/50-16

о признании жалобы обоснованной

18.05.2016

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...> – начальника отдела контроля органов власти, заместителя председателя Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу общества с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ» (далее – ООО «МОНОЛИТ», Заявитель) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего <...> (Организатор торгов, конкурсный управляющий, Ответчик, <...>) по проведению торгов по реализации имущества общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-промышленная компания «Жилстрой» (далее – ООО «ИПК «Жилстрой», Общество) посредством публичного предложения (сообщение на ЕФРСБ № 1043872, сообщение в газете «Коммерсантъ» № 77010043785 от 29.04.2016) (далее – публичное предложение, торги),

в отсутствие представителя ООО «МОНОЛИТ», надлежащим образом извещенного о месте и времени рассмотрения жалобы по существу,

при участии представителя конкурсного управляющего <...> – <...> (доверенность от 20.01.2016 без номера, личность удостоверена паспортом),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. от 10.05.2016 № 3337э), который полагает, что Организатором торгов при проведении торгов нарушены положения Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве, Закон).

В обоснование своей позиции Заявитель указывает следующее.

Согласно части 7 статьи 110 Закона о банкротстве торги по продаже предприятия проводятся в электронной форме.

В силу части 3 статьи 111 Закона о банкротстве продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежат:

- недвижимое имущество;
- ценные бумаги;
- имущественные права;
- заложенное имущество;
- предметы, имеющие историческую или художественную ценность;
- вещь, рыночная стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, в том числе неделимая вещь, сложная вещь, главная вещь и вещь, связанная с ней общим назначением (принадлежность).

В соответствии с частью 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

27.08.2015 решением Арбитражного суда Омской области по делу № А46-5648/2014 ООО «ИПК «Жилстрой» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство.

27.04.2016 на сайте ЕФРСБ (bankrot.fedresurs.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещено сообщение № 1043872 о проведении торгов, согласно которому на продажу выставлено следующее имущество ООО «ИПК «Жилстрой»:

- кран башенный КБ-403Б, зав. № 1768, инв. № 000001348, рег. № 9998, начальная цена лота – 517 577 руб.;
- стол 3763-Р (2000*950*760), инв. № 000001384, начальная цена лота – 24 080 руб.;
- установка для приема и перемешивания раствора У-342М, начальная цена лота – 159 908 руб.;
- станция штукатурная СО-50а, инв. № 0001267, начальная цена лота – 45 360 руб.;
- вагон строительный, инв. № 000001364, начальная цена лота – 71 068 руб.;
- трансформатор д/прогрева бетона ТСД3-80/0,38, инв. № 000001295, начальная цена лота – 8 100 руб.;
- трансформатор для прогрева бетона ТСД3-63/0,38, инв. № 000001343, начальная цена лота – 8 100 руб.;
- вагон-бытовка (2000*2000*2200), инв. № 000001397, начальная цена лота – 73 621 руб.;

- вагон-бытовка (2000*2000*2200), инв. № 000001398, начальная цена лота – 129 334 руб.;
- система контроля доступа (турникет), инв. № 000001379, начальная цена лота – 4 050 руб.;
- контейнер грейферного типа 5м3, инв. № 000001363, начальная цена лота – 23 531 руб.;
- выпрямитель многопост. ВДМ-6303С (свар.аппарат, атестов.), начальная цена лота – 10 696 руб.;
- контейнер грейферного типа 5м3, инв. № 000001389, начальная цена лота – 27 295 руб.;
- контейнер грейферного типа 5м3, инв. № 000001390, начальная цена лота – 27 295 руб.;
- вышка тура УЛТ-120, инв. №000001325, начальная цена лота – 24 082 руб.;
- вышка тура УЛТ-120, инв. №000001326, начальная цена лота – 24 082 руб.;
- вышка-тура ПСРВ 22-19,49, инв. № 1371, начальная цена лота – 49 561 руб.;
- вышка-тура ПСРВ 22-19,49, инв. № 1374, начальная цена лота – 49 561 руб.;
- выпрямитель сварочный ВДМ 6303, инв. № 000001399, начальная цена лота – 23 760 руб.;
- установка перемешивания и выгрузки раствора V-3.5, начальная цена лота – 80 190 руб.;
- установка перемешивания и выгрузки раствора V-3.5, начальная цена лота – 80 190 руб.;
- бетоносмеситель СБР-430/380, начальная цена лота – 51 827 руб.;
- выпрямитель ВД 313, инв. № 0001256, начальная цена лота – 15 446 руб.;
- выпрямитель ВД 313, инв. № 0001256, начальная цена лота – 15 446 руб.;
- бадья для бетона (туфелька), инв. № 000001378, начальная цена лота – 37 617 руб.

Заявитель указывает, что торги по продаже имущества ООО «ИПК «Жилстрой» проводятся путем личного участия претендентов в торгах. Сообщение о проведении торгов № 1043872 не предусматривает возможности подачи заявки на участие в торгах в электронной форме.

Между тем, Закон о банкротстве устанавливает обязанность организатора торгов реализовать часть имущества должника, стоимость которого превышает пятьсот тысяч рублей, посредством торгов в электронной форме, иного способа и возможности продажи указанного имущества должника Закон не предусматривает. ООО «МОНОЛИТ», намереваясь принять участие в торгах, решило направить заявку в электронной форме на электронную торговую

площадку в соответствии с требованиями Закона о банкротстве, но было лишено такой возможности.

Таким образом, Заявитель полагает, что Организатор торгов, установив требования, не предусмотренные Законом о банкротстве, нарушил права ООО «МОНОЛИТ» на участие в торгах.

На основании вышеизложенного, Заявитель просит проверить законность проведения торговой процедуры по продаже имущества ООО «ИПК «Жилстрой» Организатором торгов и, в случае выявления нарушений, обязать конкурсного управляющего устранить их.

К жалобе Заявителя приложена копия сообщения о проведении торгов № 1043872.

2. На основании запроса Омского УФАС России (исх. от 11.05.2016 № 05-3011э) конкурсным управляющим представлены копии следующих документов:

– сообщения о проведении торгов № 1043872;

– публикации в газете «Коммерсантъ» № 77010043785 от 29.04.2016;

– Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «ИПК «Жилстрой» от 29.03.2016;

– постановления Федерального Арбитражного суда Уральского округа от 21.02.2013 № Ф09-54/13.

На заседании Комиссии 18.05.2016 представитель Ответчика с доводами жалобы Заявителя не согласился, высказался согласно возражениям конкурсного управляющего <...> на жалобу ООО «МОНОЛИТ» (вх. Омского УФАС России от 18.05.2016 № 3576), отметив следующее.

Согласно части 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Законом, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения предложение о продаже имущества должника, включающее в себя сведения о составе этого имущества, о сроках его продажи, о форме торгов (аукцион или конкурс), об условиях конкурса (в случае, если продажа этого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене этого имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже этого имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

Частью 3 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111

настоящего Закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

На основании части 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

В период с 30.08.2015 по 09.10.2015 комиссией в составе первого заместителя генерального директора <...>, конкурсного управляющего <...> и юриста <...> была проведена инвентаризация имущества ООО «ИПК «Жилстрой».

09.10.2015 были включены сведения о результатах инвентаризации имущества должника в ЕФРСБ. Требования кредиторов об оценке имущества не поступили. Таким образом, утвержденная стоимость имущества равна балансовой стоимости, указанной в актах инвентаризации.

07.10.2015 протоколом комитета кредиторов № 1 утверждено положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «ИПК «Жилстрой».

В связи с тем, что после проведения торгов и повторных торгов большая часть имущества ООО «ИПК «Жилстрой» не была реализована, 29.03.2016 членами комитета кредиторов ООО «ИПК «Жилстрой» утверждено новое Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «ИПК «Жилстрой» путем публичного предложения.

При продаже имущества должника конкурсный управляющий должен руководствоваться Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, утвержденным на заседании комитета кредиторов. Кроме того, продажа имущества должника согласно части 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве осуществляется исключительно в интересах должника и кредиторов.

В соответствии с пунктом 2.2 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «ИПК «Жилстрой» путем публичного предложения продаже подлежит следующее имущество:

- кран башенный КБ-403Б, зав. № 1768, инв. № 000001348, рег. № 9998, начальная цена лота – 517 577 руб.;
- стол 3763-Р (2000*950*760), инв. № 000001384, начальная цена лота – 24 080 руб.;
- установка для приема и перемешивания раствора У-342М, начальная цена лота – 159 908 руб.;
- станция штукатурная СО-50а, инв. № 0001267, начальная цена лота – 45 360 руб.;
- вагон строительный, инв. № 000001364, начальная цена лота – 71 068 руб.;
- трансформатор д/прогрева бетона ТСД3-80/0,38, инв. № 000001295, начальная цена лота – 8 100 руб.;
- трансформатор для прогрева бетона ТСД3-63/0,38, инв. № 000001343, начальная

цена лота – 8 100 руб.;

– вагон-бытовка (2000*2000*2200), инв. № 000001397, начальная цена лота – 73 621 руб.;

– вагон-бытовка (2000*2000*2200), инв. № 000001398, начальная цена лота – 129 334 руб.;

– система контроля доступа (турникет), инв. № 000001379, начальная цена лота – 4 050 руб.;

– контейнер грейферного типа 5м3, инв. № 000001363, начальная цена лота – 23 531 руб.;

– выпрямитель многопост. ВДМ-6303С (свар.аппарат, атестов.), начальная цена лота – 10 696 руб.;

– контейнер грейферного типа 5м3, инв. № 000001389, начальная цена лота – 27 295 руб.;

– контейнер грейферного типа 5м3, инв. № 000001390, начальная цена лота – 27 295 руб.;

– вышка тура УЛТ-120, инв. №000001325, начальная цена лота – 24 082 руб.;

– вышка тура УЛТ-120, инв. №000001326, начальная цена лота – 24 082 руб.;

– вышка-тура ПСРВ 22-19,49, инв. № 1371, начальная цена лота – 49 561 руб.;

– вышка-тура ПСРВ 22-19,49, инв. № 1374, начальная цена лота 49 561 руб.;

– выпрямитель сварочный ВДМ 6303, инв. № 000001399, начальная цена лота – 23 760 руб.;

– установка перемешивания и выгрузки раствора V-3.5, начальная цена лота – 80 190 руб.;

– установка перемешивания и выгрузки раствора V-3.5, начальная цена лота – 80 190 руб.;

– бетоносмеситель СБР-430/380, начальная цена лота – 51 827 руб.,

– выпрямитель ВД 313, инв. № 0001256, начальная цена лота – 15 446 руб.;

– выпрямитель ВД 313, инв. № 0001256, начальная цена лота – 15 446 руб.;

– бадья для бетона (туфелька), инв. № 000001378, начальная цена лота – 37 617 руб.

В соответствии с пунктом 3.2 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «ИПК «Жилстрой» путем публичного предложения в случае признания повторных торгов несостоявшимися Организатор торгов, включает сообщение (объявление) о продаже имущества в ЕФРСБ по адресу: bankrot.fedresurs.ru и публикует его в официальном издании газеты «Коммерсантъ». В сообщении указывается порядок подачи заявок на участие в торгах, сведения об

имуществе, величину снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, место и порядок ознакомления с имуществом и порядок заключения договора, условия и сроки платежей, реквизиты счетов на которые вносятся платежи, сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Согласно части 4 статьи 139 Закона о банкротстве при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, 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.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

В соответствии с пунктом 3.4 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «ИПК «Жилстрой» путем публичного предложения величина

снижения начальной цены продажи имущества должника составляет 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества, через каждые 7 (семь) дней с момента опубликования сообщения о проведении торгов. При этом минимальная цена продажи имущества составляет 20 (двадцать) процентов от начальной продажной цены, установленной на первых торгах.

Согласно пункту 3.6 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «ИПК «Жилстрой» к участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие организатору торгов заявку с необходимыми документами. Заявка подается по указанным контактным данным конкурсного управляющего. Прием заявок по каждой единице имущества регистрируется в журнале приема заявок.

Таким образом, как указывает представитель Ответчика, после осуществления публикации сообщения о проведении публичного предложения в ЕФРСБ по адресу: bankrot.fedresurs.ru и официальном издании газеты «Коммерсантъ», начинается прием заявок по торгам. При этом, через каждые 7 (семь) дней, начиная с 30.04.2016, цена имущества снижается на 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества. Личного участия претендента не требуется, для приобретения имущества достаточно подачи заявки в форме электронного документа. Заявка оформляется в произвольной форме (с приложением соответствующих документов). В сообщении о проведении публичного предложения указан почтовый адрес, электронная почта и номер телефона Организатора торгов. Для приобретения имущества необходимо направить отсканированные документы на электронный адрес Организатора торгов (с досылком по почте). Датой поступления заявки будет считаться дата получения первой заявки, независимо от способа получения. В связи с чем, права иногородних претендентов на участие в торгах не нарушены и не ограничены.

Представитель Ответчика отметил, что в силу части 3 статьи 111 Закона о банкротстве продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежит вещь, рыночная стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей. В рассматриваемом случае на торги выставлено имущество, стоимость которого не превышает 500 000 руб. Однако, в связи с наличием одной единицы техники, стоимость которой превышает 500 000 руб. экономически целесообразно продавать данное имущество совместно с другими лотами (стоимость одного объявления о проведении торгов в газете «Коммерсантъ» составляет примерно 50 000 руб.). В связи с чем, комитетом кредитором было принято решение продавать все имущество ООО «ИПК «Жилстрой» совместно посредством публичного предложения.

Порядок обжалования положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, а также решения о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов установлен частью 7.1, частью 12 статьи 110 Закона о банкротстве.

3 .Из представленных конкурсным управляющим материалов Комиссией установлено, что 29.04.2016 в газете «Коммерсантъ» № 76 было опубликовано объявление о несостоятельности № 77010043785.

Согласно объявлению о несостоятельности № 77010043785 Организатором торгов, конкурсным управляющим ООО «ИПК «Жилстрой» является <...>.

На торги выставлено следующее имущество должника:

– лот № 1 – кран башенный КБ-403Б, зав. № 1768, инв. № 000001348, рег. № 9998, начальная цена лота – 517 577 руб.;

– лот № 2 – стол 3763-Р (2000*950*760), инв. № 000001384, начальная цена лота – 24 080 руб.;

– лот № 3 – установка для приема и перемешивания раствора У-342М, начальная цена лота – 159 908 руб.;

– лот № 4 – станция штукатурная СО-50а, инв. № 0001267, начальная цена лота – 45 360 руб.;

– лот № 5 – вагон строительный, инв. № 000001364, начальная цена лота – 71 068 руб.;

– лот № 6 – трансформатор д/прогрева бетона ТСД3-80/0,38, инв. № 000001295, начальная цена лота – 8 100 руб.;

– лот № 7 – трансформатор для прогрева бетона ТСД3-63/0,38, инв. № 000001343, начальная цена лота – 8 100 руб.;

– лот № 8 – вагон-бытовка (2000*2000*2200), инв. № 000001397, начальная цена лота – 73 621 руб.;

– лот № 9 – вагон-бытовка (2000*2000*2200), инв. № 000001398, начальная цена лота – 129 334 руб.;

– лот № 10 – система контроля доступа (турникет), инв. № 000001379, начальная цена лота – 4 050 руб.;

– лот № 11 – контейнер грейферного типа 5м3, инв. № 000001363, начальная цена лота – 23 531 руб.;

– лот № 12 – выпрямитель многопост. ВДМ-6303С (свар.аппарат, атестов.), начальная цена лота – 10 696 руб.;

– лот № 13 – контейнер грейферного типа 5м3, инв. № 000001389, начальная цена лота – 27 295 руб.;

– лот № 14 – контейнер грейферного типа 5м3, инв. № 000001390, начальная цена лота – 27 295 руб.;

– лот № 15 – вышка тура УЛТ-120, инв. №000001325, начальная цена лота – 24 082 руб.;

– лот № 16 – вышка тура УЛТ-120, инв. №000001326, начальная цена лота – 24 082 руб.;

– лот № 17 – вышка-тура ПСРВ 22-19,49, инв. № 1371, начальная цена лота – 49 561 руб.;

- лот № 18 – вышка-тура ПСРВ 22-19,49, инв. № 1374, начальная цена лота – 49 561 руб.;
- лот № 19 – выпрямитель сварочный ВДМ 6303, инв. № 000001399, начальная цена лота – 23 760 руб.;
- лот № 20 – установка перемешивания и выгрузки раствора V-3.5, начальная цена лота – 80 190 руб.;
- лот № 21 – установка перемешивания и выгрузки раствора V-3.5, начальная цена лота – 80 190 руб.;
- лот № 22 – бетоносмеситель СБР-430/380, начальная цена лота – 51 827 руб.;
- лот № 23 – выпрямитель ВД 313, инв. № 0001256, начальная цена лота – 15 446 руб.;
- лот № 24 – выпрямитель ВД 313, инв. № 0001256, начальная цена лота – 15 446 руб.;
- лот № 25 – бадья для бетона (туфелька), инв. № 000001378, начальная цена лота – 37 617 руб.

Прием заявок на участие в торгах и ознакомление с имуществом осуществляется конкурсным управляющим <...> с 10:00 по 17:00 по омскому времени в период с 30.04.2016. При достижении минимальной цены предложения торги заканчиваются, прием заявок прекращается.

Заявка оформляется в печатной или письменной произвольной форме на русском языке и должна содержать сведения:

- полное наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес юридического лица, подающего заявку;
- фамилию, имя, отчество и паспортные данные, сведения о месте жительства физического лица, подающего заявку, идентификационный номер налогоплательщика;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему;
- обязательство соблюдать условия проведения торгов, содержащиеся в сообщении о проведении торгов;
- обязательство в случае признания лицом, выигравшем торги, заключить с арбитражным управляющим договор купли-продажи и уплатить должнику цену имущества, установленную по результатам аукциона;
- банковские реквизиты лица, подающего заявку;
- перечень приложений.

К заявке прилагаются:

- выписка из ЕГРЮЛ/ ЕГРИП (для юридических лиц/ИП), полученная не ранее чем за 14 календарных дней до подачи заявки;
- копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц);
- копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);
- согласие супруга (и) на участие в торгах.

Величина снижения начальной цены продажи имущества должника составляет 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества, через каждые 7 (семь) дней с момента опубликования сообщения о проведении торгов.

Минимальная цена продажи имущества составляет 20 (двадцать) процентов от начальной продажной цены, установленной на первых торгах.

Победителем торгов посредством публичного предложения признается участник торгов, предложивший за лот наибольшую цену, которая не ниже минимальной цены продажи установленной для определенного периода публичного предложения. В случае поступления хотя бы одной заявки на приобретение лота, содержащей предложение о цене лота, которая не ниже минимальной установленной для данного периода реализации, в течение 3 дней с момента завершения данного периода публичного предложения Организатором торгов составляется протокол об определении победителя торгов посредством публичного предложения в отношении определенного лота. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок в отношении определенных лотов прекращается.

Договор купли-продажи имущества заключается с покупателем в течение 5 (пяти) дней с момента подачи заявки.

Сумма покупной цены имущества вносится покупателем на счет продавца не позднее 5 (пяти) дней с даты заключения договора купли-продажи.

Банковские реквизиты: р/с 40702810945370100326 в Омском отделении № 8634 Сбербанка России, г. Омск; к/с 30101810900000000673; БИК 045209673.

Осмотр имущества, ознакомление с документами и условиями проведения торгов по адресу по предварительной записи: 644065, г. Омск, ул. 50 Лет Профсоюзов, 61, тел.: (3812) 26-91-99.

По состоянию на 18.05.2016 на участие в торгах не подано ни одной заявки.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, заслушав доводы представителя Ответчика, Комиссия признала жалобу обоснованной, исходя из следующего.

В соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или

аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В силу пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве арбитражный управляющий является организатором торгов, который 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 без взимания с них платы, не предусмотренной Законом (пункт 14 статьи 110 Закона о банкротстве).

Нарушение указанных правил влечет последствия, устанавливаемые законодательством.

В частности, 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.

Поскольку федеральным законодательством предусмотрена возможность обращения в антимонопольный орган, установлен порядок рассмотрения жалоб (части 1, 3 статьи 18.1, пункты 3.1, 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции) и в законе не содержится изъятий в отношении торгов, проводимых в ходе проведения банкротных процедур, следовательно, антимонопольный орган полномочен рассматривать жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, в том числе конкурсного управляющего.

В соответствии с частью 1 статьи 1 Закона о банкротстве данный Закон устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов.

Согласно части 1 статьи 124 Закона о банкротстве принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечет за собой открытие конкурсного производства.

Решением Арбитражного суда Омской области от 27.08.2015 (дата вынесения резолютивной части) по делу № А46-5648/2014 ООО «ИПК «Жилстрой» признано несостоятельным (банкротом), в отношении Общества открыта процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим назначен <...>.

В соответствии с частью 1 статьи 126 Закона о банкротстве с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства совершение сделок, связанных с отчуждением имущества должника или влекущих за собой передачу его имущества третьим лицам в пользование, допускается исключительно в порядке, установленном главой 7 данного Закона. При этом, продажа имущества должника, как следует из статьи 109 Закона о банкротстве, является одной из мер, направленных на восстановление платежеспособности должника, признанного банкротом и осуществляемой исключительно путем проведения торгов.

Часть 3 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном частями 3-19 статьи 110 и частью 3 статьи 111 настоящего Закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно части 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Согласно пункту 2 части 7 статьи 110 Закона о банкротстве торги по продаже предприятия проводятся в электронной форме.

При этом, частью 2 статьи 3 Федерального закона от 28.12.2010 № 429-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» и признании утратившими силу частей 18, 19 и 21 статьи 4 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, что пункт второй части 7 статьи 110 и часть 3 статьи 111 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», предусматривающие проведение торгов в электронной форме, не применяются к отношениям по продаже предприятия или части имущества должника на открытых торгах, если сообщение о такой продаже опубликовано в официальном издании до 15.05.2011.

Поскольку объявление о проведении торгов по продаже имущества должника путем публичного предложения опубликовано в газете «Коммерсантъ» 29.04.2016, что установлено материалами дела, то есть позднее 15.05.2011, то торги должны были быть проведены конкурсным управляющим в электронной форме.

Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержден приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495 (далее – Порядок проведения торгов в электронной форме).

Согласно разделу VI Порядка проведения торгов в электронной форме торги проводятся на электронной площадке.

Между тем, в настоящем случае продажа имущества ООО «ИПК «Жилстрой» посредством публичного предложения произведена конкурсным управляющим не

в электронной форме (публикация на сайте электронной торговой площадки не осуществлялась).

Ссылка Ответчика о применении части 3 статьи 111 Закона о банкротстве, по мнению Комиссии, несостоятельна по следующим обстоятельствам.

Согласно части 1 статьи 111 Закона о банкротстве *в случаях, предусмотренных планом внешнего управления, после проведения инвентаризации, а также оценки имущества должника, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, внешний управляющий вправе приступить к продаже части имущества должника.*

Внешнее управление, в силу статьи 2 Закона о банкротстве, – это процедура, применяемая в деле о банкротстве к должнику в целях восстановления его платежеспособности.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 106 Закона о банкротстве план внешнего управления должен предусматривать меры по восстановлению платежеспособности должника, условия и порядок реализации указанных мер, расходы на их реализацию и иные расходы должника.

Как установлено Комиссией решением Арбитражного суда Омской области от 27.08.2015 (дата вынесения резолютивной части) по делу № А46-5648/2014 ООО «ИПК «Жилстрой» признано несостоятельным (банкротом), в отношении Общества открыта процедура конкурсного производства. План внешнего управления утвержден не был. Таким образом, по мнению Комиссии, часть 3 статьи 111 Закона о банкротстве не подлежит применению.

Частью 5 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что имущество должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты открытия конкурсного производства составляет менее чем сто тысяч рублей, продается в порядке, установленном решением собрания кредиторов или комитета кредиторов.

29.03.2016 членами комитета кредиторов ООО «ИПК «Жилстрой» утверждено новое Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «ИПК «Жилстрой» путем публичного предложения.

Согласно Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «ИПК «Жилстрой» и объявлению о несостоятельности № 77010043785 Организатором торгов, на торги выставлено 25 лотов (22 лота – стоимость имущества до ста тысяч рублей, 3 лота – более ста тысяч рублей).

Таким образом, по мнению Комиссии, при проведении торгов по лотам №№ 1, 3, 9 конкурсному управляющему следовало руководствоваться пунктом 2 части 7 статьи 110 Закона о банкротстве.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу о нарушении конкурсным управляющим порядка проведения торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «ИПК «Жилстрой» по лотам №№ 1, 3, 9.

Также Комиссия считает необходимым отметить следующее.

В силу части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно части 10 статьи 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.

В соответствии с частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве 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.

Проанализировав представленные Ответчиком документы, Комиссия установила, что в сообщении о проведении торгов отсутствуют сведения, предусмотренные частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве, а именно:

– место представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия;

– дата, время и место подведения результатов торгов.

Частью 14 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что *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 без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.*

Таким образом, Комиссия констатирует нарушение Организатором торгов части 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать обоснованной жалобу общества с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ» на действия организатора торгов – конкурсного управляющего <...> по проведению торгов по реализации имущества ООО «Инвестиционно-промышленная компания «Жилстрой» посредством публичного предложения (сообщение на ЕФРСБ № 1043872, сообщение в газете «Коммерсантъ» № 77010043785 от 29.04.2016).

2. Выдать предписание организатору торгов – конкурсному управляющему <...> об отмене сообщения о проведении торгов по продаже имущества ООО «Инвестиционно-промышленная компания «Жилстрой» посредством публичного предложения по лотам №№ 1, 3, 9 (сообщение на ЕФРСБ № 1043872, сообщение в газете «Коммерсантъ» № 77010043785 от 29.04.2016).

3. Передать материалы дела № 05-04.1/50-16 уполномоченному должностному лицу Омского УФАС России для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

Предписание № 05-04.1/50-16

об устранении нарушений антимонопольного законодательства

18.05.2016

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...> – начальника отдела контроля органов власти, заместителя председателя Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу общества с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ» на действия организатора торгов – конкурсного управляющего <...> по проведению торгов по реализации имущества общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-промышленная компания «Жилстрой» посредством публичного предложения (сообщение на ЕФРСБ № 1043872, сообщение в газете «Коммерсантъ» № 77010043785 от 29.04.2016),

на основании своего Решения от 18.05.2016 № 05-04.1/50-16, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – конкурсному управляющему <...> отменить сообщение о

проведении торгов по продаже имущества общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-промышленная компания «Жилстрой» посредством публичного предложения по лотам №№ 1, 3, 9 (сообщение на ЕФРСБ № 1043872, сообщение в газете «Коммерсантъ» № 77010043785 от 29.04.2016) в течение 5 рабочих дней со дня получения настоящего предписания.

2. Организатору торгов – конкурсному управляющему <...> проинформировать Омское УФАС России об исполнении предписания в течение 3 рабочих дней со дня его исполнения в письменном виде с приложением подтверждающих документов.

Контроль исполнения предписания осуществить члену Комиссии <...>.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Невыполнение в установленный срок законного предписания, требования органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление контроля в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, его территориального органа влечет за собой административное наказание в виде административного штрафа в соответствии с частью 7 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>