

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области (далее - Комиссия) по рассмотрению жалоб, предусмотренных статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (приказ Оренбургского УФАС России №283 от 26.12.2011г.), в составе:

Председателя Комиссии - <...>;

Членов Комиссии: <...>.

в присутствии:

-заявителя: <...> (паспорт)

-представителя заявителя: <...> (доверенность от 10.10.2013г.),

-представителя ответчика: ООО «РЭЦ» - <...>(директор, действующий на основании Устава),

рассмотрев жалобу (вх. № 213к от 14.01.2014г.) на действия **организатора торгов ООО «РЭЦ»**, при проведении торгов имущественного комплекса ОАО «Платовский элеватор»,

#### **У С Т А Н О В И Л А:**

В Оренбургское УФАС России поступила жалоба <...> (вх. № 213к от 14.01.2014г.) на действия **организатора торгов ООО «РЭЦ»**, при проведении торгов имущественного комплекса ОАО «Платовский элеватор», путём нарушения организатором торгов порядка размещения информации о проведении торгов.

Согласно ч. 1 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает 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.

Обязательность проведения торгов связанных с отчуждением имущества должника установлена Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

В силу пункта 3 ст.139 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном [пунктами 3 - 19 статьи 110](#) и [пунктом 3 статьи 111](#) настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных ст. 139 данного Закона.

В соответствии с ч. 4. ст. 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

В данном случае, с учетом указанных норм Закона о банкротстве, при реализации имущества должника в качестве организатора торгов выступает **ООО «РЭЦ» на основании договора поручения № 005/13 от 15.11.2013г.**

Статьей 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и не указан исчерпывающий перечень торгов, на которые распространяются положения данной статьи.

Законодательство Российской Федерации включает в себя совокупность всех нормативно-правовых актов, действующих на территории Российской Федерации.

Таким образом, действующее законодательство не ограничивает полномочия антимонопольного органа по рассмотрению жалоб на действия организатора торгов – конкурсного управляющего имуществом должника, осуществляющим свои полномочия в соответствии с нормами Закона о банкротстве, на действия организатора торгов на основании договора поручения с конкурсным управляющим.

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступлением жалобы Оренбургским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции заявителю и организатору торгов направлены уведомления о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, жалоба размещена на официальном сайте Оренбургского УФАС по адресу: <http://orenburg.fas.gov.ru/>.

Как следует из содержания жалобы, в газете Коммерсантъ (на сайте <http://www.kommersant.ru/> размещено 06.12.2013г., в печатной версии -07.12.2013г.) опубликовано объявление о проведении организатором торгов ООО «РЭЦ» торгов имущественного комплекса ОАО «Платовский элеватор» в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене по продаже, назначенном на сайте 23.01.2014г. на 10 час.00 мин. на электронной площадке «Сбербанк - АСТ».

В соответствии с договором поручения № 005/13 от 15.11.2013г., заключенным с конкурсным управляющим должника ОАО «Платовский элеватор» <...>., организатором торгов выступает ООО «РЭЦ».

В заявлении указано, что действия организатора торгов ООО «РЭЦ» нарушают установленный нормативно-правовыми актами порядок размещения информации о проведении торгов, порядок подачи заявок на участие в торгах.

Заявитель в ходе заседания Комиссии поддержал доводы, изложенные в жалобе,

и пояснил, что в нарушении ч. 10 ст. 110 Федерального закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» организатором торгов ООО «РЭЦ» нарушен установленный порядок размещения информации о проведении торгов, что свидетельствует о нарушении организатором торгов ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции и лишает потенциальных покупателей возможности принять участие в торгах, что оказывает влияние на формирование цены реализации имущества должника и в конечном итоге законные интересы конкурсных кредиторов должника ОАО «Платовский элеватор», попросил признать жалобу обоснованной и выдать предписание об аннулировании торгов, мотивируя тем, что в случае признания торгов несостоявшимися повлечет занижение начальной стоимости имущественного комплекса ОАО «Платовский элеватор».

Ответчик с доводами заявителя не согласился и пояснил, что текст извещения о проведении организатором торгов продажи имущественного комплекса ОАО «Платовский элеватор» в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене по продаже согласовывался с конкурсным управляющим, а так же указал, что получив уведомление антимонопольного органа о поступлении жалобы никаких действий по приостановлению торгов во исполнение требований ч. 18 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции не предпринимал.

Исследовав материалы дела, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно извещению о проведении торгов, организатор торгов ООО «РЭЦ» выставил на торги имущественный комплекс ОАО «Платовский элеватор» (Лот №1).

На сайте <http://www.kommersant.ru/> размещено 06.12.2013г., номер <...> , в печатной версии опубликовано 07.12.2013г.

На сайте торговой площадки Сбербанк – АСТ код торгов SBR013-1312060007 лот № 1.

В соответствии с пунктом 1 статьи 132 Гражданского кодекса РФ под предприятием, как объектом прав, признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности. Аналогичное определение дано в пункте 1 статьи 110 Закона о банкротстве.

При продаже предприятия отчуждаются все виды имущества, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности, в том числе земельные участки, здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, а также права на средства индивидуализации должника, его продукцию (работы, услуги) (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), другие принадлежащие должнику исключительные права, за исключением прав и обязанностей, которые не могут быть переданы другим лицам.

В силу ч. 4 ст. 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным 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 ч. 7, 9 ст. 110 Закона о банкротстве торги по продаже предприятия проводятся в электронной форме, не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона, и в печатном органе по месту нахождения должника.

В соответствии с ч. 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.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной цифровой 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.

В силу ч. 14. ст. 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 без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

Вместе с тем, в ходе заседания Комиссии установлено, что информация на сайте торговой площадки Сбербанк – АСТ код торгов SBR013-1312060007 лот № 1 о проведении торгов по продаже имущественного комплекса ОАО «Платовский элеватор» в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене по продаже, содержит не правильное наименование юридического лица «Платоновский элеватор» и организационно правовой формы - ЗАО, вместо верного ОАО «Платовский элеватор», данные обстоятельства безусловно вводят в заблуждение потенциальных участников торгов в отношении имущественного комплекса ОАО «Платовский элеватор».

В нарушение п. 1 ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве организатор торгов не указал сведения о составе, характеристиках, описание предприятия ОАО «Платовский элеватор», так в извещении о проведении торгов перечисляются несколько объектов недвижимости без индивидуализирующих признаков, в отношении движимого имущества указана только информация о его количестве - 46 единиц.

В нарушение п. 13 ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве ООО «РЭЦ» не указало сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи при заключении договора купли-продажи предприятия ОАО «Платовский элеватор».

В нарушение ч. 10 статьи 110 Закона о банкротстве проект договора купли-продажи предприятия ОАО «Платовский элеватор» и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов ООО «РЭЦ» договор о задатке не размещен на электронной площадке и не включен в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

В соответствии с ч. 1 ст. 17 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Вместе с тем, комиссия Оренбургского УФАС России признает довод заявителя о неправомерности включения условия о том, что преимущественное право приобретения имущества крестьянского (фермерского) хозяйства, продажа которого осуществляется в порядке, установленном [абзацем четвертым пункта 1](#) настоящей статьи, имеют лица, занимающиеся производством сельскохозяйственной продукции и владеющие земельными участками, непосредственно прилегающими к принадлежащему крестьянскому (фермерскому) хозяйству земельному участку (ст. 222 Закона о банкротстве).

Так как, согласно ч. 2 ст. 222 Закона о банкротстве преимущественное право приобретения имущества крестьянского (фермерского) хозяйства, продажа которого осуществляется в порядке, установленном [абзацем четвертым пункта 1](#) настоящей статьи, имеют лица, занимающиеся производством

сельскохозяйственной продукции и владеющие земельными участками, непосредственно прилегающими к принадлежащему крестьянскому (фермерскому) хозяйству земельному участку.

Таким образом, ст. 222 Закона о банкротстве определяет особенности продажи имущества и имущественных прав крестьянского (фермерского) хозяйства, вместе с тем, ОАО «Платовский элеватор» не является крестьянским (фермерским) хозяйством.

При таких обстоятельствах комиссия Оренбургского УФАС России приходит к выводу о том, что действия организатора торгов ООО «РЭЦ» являются нарушением ч. 1 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции», т.к. привели к ограничению доступа к торгам и не предусмотренному законодательством Российской Федерации ограничению конкуренции при проведении аукциона по продаже предприятия ОАО «Платовский элеватор» путём включения в извещение о проведении торгов условия условия о том, что преимущественное право приобретения имущества крестьянского (фермерского) хозяйства, продажа которого осуществляется в порядке, установленном абзацем четвертым пункта 1 настоящей статьи, имеют лица, занимающиеся производством сельскохозяйственной продукции и владеющие земельными участками, непосредственно прилегающими к принадлежащему крестьянскому (фермерскому) хозяйству земельному участку

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23, частью 1 статьи 39, частями 1–3 статьи 41, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 213к от 14.01.2014г.) на действия **организатора торгов ООО «РЭЦ»**, при проведении торгов имущественного комплекса ОАО «Платовский элеватор», путём нарушения организатором торгов порядка размещения информации о проведении торгов, обоснованной.
2. Признать организатора **торгов ООО «РЭЦ»** нарушившим ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Выдать предписание организатору торгов - **ООО «РЭЦ» об аннулировании** торгов по продаже имущественного комплекса ОАО «Платовский элеватор» в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене по продаже, код торгов SBR013-1312060007 лот № 1 на сайте торговой площадки Сбербанк – АСТ.

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об

административных  
ответственность.

правонарушениях

установлена

административная

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>