

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 57/05-18.1-2014

Резолютивная часть решения оглашена «15» июля 2014 г. г. Кемерово

В полном объеме решение изготовлено «18» июля 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя комиссии: Кухарской Н.Е. – руководителя Кемеровского
УФАС России;

Членов комиссии: Наумовой В.В. - начальника отдела ЖКХ,
транспорта, связи;
Давыдовой А.М. - начальника отдела топливно-
энергетического комплекса;
Лисиной А.С. – начальника отдела судебной и
правовой работы;
Поляковой Ю.А. – начальника отдела контроля
органов власти,

при участии:

- директора ООО «Приоритет» <...>;
- представителя ООО «Торговый дом «Флекс-Арт» <...> по доверенности,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», жалобу ООО «Торговый дом «Флекс-Арт» и материалы жалобы № 57/05-18.1-2014,

УСТАНОВИЛА:

Кемеровским УФАС России принята к рассмотрению жалоба **ООО «Торговый дом**

«Флекс-Арт» (вх. № 5085 от 07.07.2014 г.) на действия организатора торгов - ООО «Приоритет» при проведении торгов СТП 807/1 – СТП 807/6 в форме аукциона по продаже имущества должника, принадлежащего ИП <...>., на электронной площадке ООО «Сибирская торговая площадка».

По мнению заявителя, организатор торгов ООО «Приоритет» в нарушение земельного законодательства отчуждает земельный участок, без находящихся на нем зданий, сооружений, принадлежащих одному лицу. Также организатором торгов допущены нарушения, связанные с порядком опубликования сведений в соответствии со статьями 28 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а именно: в заявке не указаны сведения, предусмотренные п.п. «и», «к» п. 3.2 Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54.

Уведомлением Кемеровского УФАС России от 08.07.2014 г. № 05/5818 рассмотрение жалобы № 57/05-18.1-2014 было назначено на 15.07.2014 г. на 14 часов 00 минут. Данное уведомление было направлено почтой и факсимильной связью в адрес ООО «Приоритет», **ООО «Торговый дом «Флекс-Арт».**

На заседании Комиссии представитель **ООО «Торговый дом «Флекс-Арт» поддержал доводы, изложенные в заявлении.**

Представитель ООО «Приоритет» пояснил, что организатором торгов выполнены все требования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по размещению и содержанию публикации объявления о проведении торгов. Также организатор торгов - ООО «Приоритет» не отчуждает имущество ИП <...> , а лишь организует продажу имущества. Также ООО «Приоритет» указало на то, что **ООО «Торговый дом «Флекс-Арт» не является лицом, уполномоченным на подачу жалобы в порядке ст. 18.1** Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Подробно доводы ООО «Приоритет» изложены в возражении на жалобу (вх. от 15.07.2014 № 5342) .

Изучив имеющиеся материалы жалобы № 57/05-18.1-2014 и заслушав пояснения присутствующих лиц, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

ООО «Приоритет» является организатором торгов по продаже имущества должника, принадлежащего ИП <...>, признанного несостоятельным (банкротом) решением Арбитражного суда Кемеровской области от 06.06.2013 г. по делу № А27-21153/2012, на основании договора № 15/05 возмездного оказания услуг по проведению торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе конкурсного производства от 15.05.2014 г., заключенного между конкурсным управляющим <...> и ООО «Приоритет».

Организатор торгов - ООО «Приоритет» организовало торги СТП 807/1 – СТП 807/37 в форме аукциона на электронной торговой площадке ООО «Сибирская

торговая площадка» по адресу в сети «Интернет» www.sibtoptrade.ru на основании положений Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

24.05.2014 г. в газете «Коммерсантъ» (объявление № 54030184049) организатором торгов – ООО «Приоритет» опубликовано объявление о проведении открытых торгов по составу участников и форме предложений о цене в форме аукциона на повышение по продаже имущества, принадлежащего ИП<...>, и 04.06.2014 опубликовано сообщение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (сообщение № 294201).

В соответствии с извещением торги проводились 10.07.2014 г. в 14:00 ч. (время Кемеровское), на электронной площадке ООО «Сибирская торговая площадка», по адресу в сети «Интернет» www.sibtoptrade.ru, заявки на участие в торгах принимались с 26.05.2014 г. 10:00 ч. до 03.07.2014 г. 17:00 ч. (время Кемеровское).

Оценив вышеизложенные обстоятельства, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к следующим выводам:

1. Согласно п. 2 ст. 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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).

Как указывает ООО «Торговый дом «Флекс-Арт», общество имело намерение принять участие в данных торгах, однако при изучении объявления выявило нарушения, которые воспрепятствовали подаче заявки на участие в торгах по продаже следующего имущества:

- Лот № 1 Здание, нежилое, 2-этажное, S=433 кв.м., адрес: г.Кемерово, ул.Сибирская, 36. Кадастровый № 42:24:0501008:1449. Начальная цена (далее НЦ) - 19128000 руб.;
- Лот № 2 Гараж, 1-этажный, S=532 кв.м, адрес: г.Кемерово, ул.Сибирская, 36, кадастровый №42:24:0501008:0:20. НЦ-15047800 руб.;
- Лот № 3 Здание, нежилое, 2-этажное, S=302,4 кв.м, адрес: г.Кемерово, ул.Сибирская, 36; кадастровый № 42:24:0501008:505. НЦ-10097000 руб.;
- Лот № 4 Здание, нежилое, 2-этажное, S=209,4 кв.м, адрес: г.Кемерово, ул.Сибирская, 36; кадастровый № 42:24:0501008:504. НЦ-7119000 руб.;
- Лот № 5 Здание, нежилое, 1-этажное, S=149,7 кв.м, адрес: г.Кемерово, ул.Сибирская, 36; кадастровый № 42:24:0501008:506. НЦ-5331000 руб.;
- Лот № 6 Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: занятого комплексом зданий и сооружений, S=1386 кв.м, адрес: г.Кемерово, ул.Сибирская, 36; кадастровый № 42:24:0501008:419. НЦ-5117000 руб.

Таким образом, ООО «Торговый дом «Флекс-Арт» было в праве подать жалобу в антимонопольный орган на действия (бездействие) организатора торгов - ООО «Приоритет» при проведении торгов СТП 807/1 – СТП 807/6 в форме аукциона по продаже имущества должника ИП <...>.

2. В соответствии с ч. 4 ст. 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном [пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110](#) и [пунктом 3 статьи 111](#) настоящего Федерального закона, и с учетом положений настоящей статьи.

Порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим, а также между конкурсными кредиторами по обязательствам, обеспеченным залогом одного и того же имущества должника, в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога.

01.04.2014 г. Определением Арбитражного суда Кемеровской области (дело № А27-21153/2012) утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ИП <...>, находящегося в залоге у <...> (лот № 1 Здание, нежилое, 2-этажное, S=433 кв.м., адрес: г.Кемерово, ул.Сибирская, 36. Кадастровый № 42:24:0501008:1449. Начальная цена (далее НЦ) - 19128000 руб.) в редакции конкурсного управляющего <...>

01.04.2014 г. Определением Арбитражного суда Кемеровской области (дело № А27-21153/2012) утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ИП <...>, находящегося в залоге у <...> (лот № 2 Гараж, 1-этажный, S=532 кв.м, адрес: г.Кемерово, ул.Сибирская, 36, кадастровый № 42:24:0501008:0:20. НЦ-15047800 руб.) в редакции конкурсного управляющего <...>.

02.04.2014 г. Определением Арбитражного суда Кемеровской области (дело № А27-21153/2012) утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ИП <...>, находящегося в залоге у ОАО Банк «Открытие» (лот № 3 Здание, нежилое, 2-этажное, S=302,4 кв.м, адрес: г.Кемерово, ул.Сибирская, 36; кадастровый № 42:24:0501008:505. НЦ-10097000 руб.; лот № 4 Здание, нежилое, 2-этажное, S=209,4 кв.м, адрес: г.Кемерово, ул.Сибирская, 36; кадастровый № 42:24:0501008:504. НЦ-7119000 руб.; лот № 5 Здание, нежилое, 1-этажное, S=149,7 кв.м, адрес: г.Кемерово, ул.Сибирская, 36; кадастровый № 42:24:0501008:506. НЦ-5331000 руб.; лот № 6 Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: занятого комплексом зданий и сооружений, S=1386 кв.м, адрес: г.Кемерово, ул.Сибирская, 36; кадастровый № 42:24:0501008:419. НЦ-5117000 руб.) в редакции конкурсного управляющего <...>.

Согласно п. 8 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О

несостоятельности (банкротстве)» организатор торгов выполняет 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.

Полномочиями организатор торгов по формированию лотов при продаже имущества должника действующим законодательством Российской Федерации не наделен. Указанными выше нормативными правовыми актами организатор торгов наделен лишь полномочиями по организации и проведению торгов по продаже имущества должника в соответствии с утвержденными Арбитражным судом Кемеровской области Положениями о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

В связи с тем, что лоты были сформированы залоговым кредитором, утверждены Арбитражным судом Кемеровской области и процедура формирования лотов предшествовала процедуре проведения торгов и заключению договоров, следовательно оценка формирования лотов выходит за пределы полномочий Комиссии Кемеровского УФАС России.

3. Согласно п. 3.1. Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54 (далее - Приказ Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54), для проведения открытых торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа.

В соответствии с п. 3.2. приказа Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54 в заявке на проведение открытых торгов указываются:

а) наименование (фамилия, имя, отчество - для физического лица) должника, имущество (предприятие) которого выставляется на открытые торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер <...> для юридических лиц);

б) фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;

- в) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;
- г) основание для проведения открытых торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда);
- д) сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника;
- е) сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества (предприятия) должника;
- ж) условия конкурса в случае проведения открытых торгов в форме конкурса;
- з) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества (предприятия) должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений). В случае проведения открытых торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества (предприятия) время окончания представления предложений не указывается;
- и) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- к) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- л) начальная цена продажи имущества (предприятия) должника;
- м) величина повышения начальной цены продажи имущества (предприятия) должника ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества (предприятия) должника;
- н) порядок и критерии определения победителя торгов;
- о) дата, время и место подведения результатов открытых торгов;
- п) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества (предприятия) должника;
- р) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- с) сведения об организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);
- т) дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Федеральным [законом](#) от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в печатном органе по месту нахождения должника, дата размещения такого сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

электронной площадке с помощью программно-аппаратных средств автоматически создается сообщение о проведении электронных торгов, доступ к которому, до момента его подписания организатором торгов, предоставляется исключительно организатору торгов, разместившему сообщение.

Таким образом, п. 3.2 Приказа Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54 регламентирует деятельность и взаимоотношения между организатором торгов и электронной площадкой, на которой проходят торги. Данная заявка доступна только организатору торгов и электронной площадке, которой она направляется. В данном случае электронная площадка оценивает заявку организатора торгов на предмет полноты представленных сведений, предусмотренных п. 3.2 Приказа Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54, и принимает решение о ее принятии. В результате рассмотрения заявки было установлено, что она содержит все сведения, предусмотренные в п.3.2 Приказа Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54.

Таким образом, довод заявителя, о том, что в заявке ООО «Приоритет» на проведение торгов на электронной площадке ООО «Сибирская торговая площадка», по адресу в сети «Интернет» www.sibtoptrade.ru не указаны сведения, предусмотренные п.п. «и», «к» ст. 3.2. Приказа Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54 является несостоятельным.

Согласно ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» 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 настоящего Федерального закона.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Торговый дом «Флекс-Арт» на действия организатора торгов - ООО «Приоритет» при проведении торгов СТП 807/1 – СТП 807/6 в форме аукциона по продаже имущества должника, принадлежащего ИП <...>, на электронной площадке ООО «Сибирская торговая площадка» необоснованной.

Председатель комиссии:

Н.Е. Кухарская

Члены комиссии

В.В. Наумова

А.М. Давыдова

А.С. Лисина

Ю.А. Полякова

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.