

Р Е Ш Е Н И Е

по делу № Т15/241

30.11.2015

г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению жалоб о нарушениях при проведении торгов, рассмотрев дело № Т15/241 по жалобе АО «Ямалкоммунэнерго» (далее – заявитель) на действия организатора торгов – ООО «Юридическая фирма «Арбитраж.ру» (далее – организатор торгов) при продаже имущества должника – МУП «Управление тепловодоснабжения и инженерных сетей» г. Губкинский, путем проведения торгов в форме публичного предложения по лоту № 1 (далее – торги), в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», далее - Закон о банкротстве,

в присутствии представителей:

заявителя – АО «Ямалкоммунэнерго»,

ответчика – ООО «Юридическая фирма «Арбитраж.ру»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области 19.11.2015 поступила жалоба АО «Ямалкоммунэнерго» на действия организатора торгов – ООО «Юридическая фирма «Арбитраж.ру» при продаже имущества должника – МУП «Управление тепловодоснабжения и инженерных сетей» г. Губкинский, путем проведения торгов в форме публичного предложения по лоту № 1.

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным ч. 6 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению. На основании ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) информация о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России <http://tyumen.fas.gov.ru/>.

В соответствии с ч.19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Тюменским УФАС

России в адрес организатора торгов направлено требование о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу и уведомлении лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Представитель заявителя, участвующий в заседании Комиссии доводы жалобы поддержал, указав, что извещение о проведении торгов не содержало в себе всех предусмотренных Законом о банкротстве сведений об имуществе должника. Также, организатором торгов не был соблюден срок опубликования сообщения о проведении торгов (не менее чем за 30 дней до их проведения).

Представитель ответчика, также участвующий в заседании Комиссии с доводами жалобы не согласился, пояснив, что при продаже имущества должника на торгах, проводимых посредством публичного предложения, не применяется п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве. Публикация сообщения о публичном предложении не позднее, чем за 30 дней до даты его размещения приводит к необоснованному затягиванию срока конкурсного производства, нарушает интересы кредиторов и увеличивает соответствующие расходы.

В извещении о проведении торгов содержалась вся необходимая информация о продаваемом имуществе, кроме того, все участники торгов могли ознакомиться с более подробными характеристиками имущества по местоположению организатора торгов, которое указано в информационном объявлении.

В антимонопольный орган также поступили письменные возражения заинтересованного лица по данным торгам – Водян Н.А. (победитель торгов по лоту № 1), из которых следует, что заинтересованное лицо также считает доводы заявителя необоснованными. Так, заинтересованное лицо указывает на то, что АО «Ямалкоммунэнерго» неоднократно участвовало в подобных торгах, где признавалось победителем, при этом, извещения о проведении торгов также были размещены с нарушением сроков, при этом общество не подавало жалоб на действия организаторов торгов. Кроме того, в настоящее время АО «Ямалкоммунэнерго» частично эксплуатирует имущество, являющиеся предметом торгов по лоту № 1, соответственно заявитель осведомлен о состоянии имущества.

В соответствии с ч. 1 ст.46 Закона о защите конкуренции по инициативе Комиссии Тюменского УФАС России в рассмотрении настоящего дела был объявлен перерыв до 17 часов 30 минут 30.11.2015. Все присутствующие на заседании лица были уведомлены об объявлении перерыва.

Комиссия, исследовав и оценив в совокупности представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, пришла к следующим выводам.

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи 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 июля 2011 года N 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.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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.

С учетом вышеприведенных нормативных положений следует, что антимонопольный орган правомочен рассматривать жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

В соответствии с п. 1 ст. 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 п.1 ст.124 Закона о банкротстве принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечет за собой открытие конкурсного производства.

Решением Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 27.08.2012 по делу № А81-4998/2011 в отношении МУП «Управление теплоснабжения и инженерных сетей» г. Губкинский открыта процедура конкурсного производства.

В соответствии с п. 1 ст. 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, что обуславливает обязательность реализации имущества только таким способом в случае принятия соответствующего решения собранием (комитетом) кредиторов либо арбитражным управляющим.

Порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован общими

нормами Гражданского Кодекса РФ и ст.110, 111, 139 Закона о банкротстве.

Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 №54 утв. порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок проведения торгов при продаже имущества должника).

Согласно п. 4 ст. 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.**

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

В соответствии с п. 8 ст. 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. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

Во исполнение предусмотренных Законом о банкротстве обязанностей конкурсный управляющий МУП «Управление теплоснабжения и инженерных сетей» г. Губкинский – Жихарев Е.А. организовал торги по продаже имущества должника в электронной форме на ЭТП «МЭТС» путем публичного предложения. Извещение о проведении торгов было опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 157 **от 29.08.2015.**

Согласно извещению, предметом лота № 1 является следующее имущество:
помещение, назначение: нежилое, общая площадь 417,3 кв. м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1-13, 1-V1, т/у, в, б, д, б1, лит. А, 1, лит. А1, адрес объекта: Тюменская область, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Губкинский, мкр-н 1, д. 2, 1 этаж; Гаражи, назначение: нежилое, площадь общая 223,6 кв. м; адрес объекта: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Губкинский, мкр. 7; поз. 63, гаражный массив №12, блок 5/Б; Нежилые помещения 1-22, 1, 11 лит. А, 1-111 лит. А1, назначение: нежилое, общая площадь 440,5 кв. м, этаж цокольный, адрес объекта: Тюменская область, Ямало-Ненецкий автономный округ г. Губкинский, мкрн. 11, д. 44, нежилые помещения цокольного этажа; Катер «Стрела-4» с аксессуарами, бортовой № судна РЯЗ 88-57, строительный (заводской) номер <...> /043; Часть здания: гараж №1, назначение: нежилое, общая площадь 31,8 кв. м, адрес объекта: Тюменская область, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Губкинский, промзона, панель 6, объект №0020 ДУМИ, стр. 8; Часть здания: гараж №2, назначение: нежилое, общая площадь 32,2 кв. м, адрес объекта: Тюменская область, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Губкинский, промзона, панель 6, объект №0020 ДУМИ, стр. 8; Часть здания: гараж №3, назначение: нежилое, общая площадь 32 кв. м, адрес

объекта: Тюменская область, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Губкинский, промзона, панель 6, объект №0020 ДУМИ, стр. 8; Часть здания: гараж №4, назначение: нежилое, общая площадь 31,1 кв. м, адрес объекта: Тюменская область, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Губкинский, промзона, панель 6, объект №0020 ДУМИ, стр. 8; Часть здания: гараж №8, назначение: нежилое, общая площадь 48,4 кв. м, адрес объекта: Тюменская область, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Губкинский, промзона, панель 6, объект №0020 ДУМИ, стр. 8; Часть здания: гараж №6, назначение: нежилое, общая площадь 32 кв. м, адрес объекта: Тюменская область, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Губкинский, промзона, панель 6, объект №0020 ДУМИ, стр. 8; Часть здания: гараж №5, назначение: нежилое, общая площадь 32,2 кв. м, адрес объекта: Тюменская область, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Губкинский, промзона, панель 6, объект №0020 ДУМИ, стр. 8; Часть здания: гараж №7, назначение: нежилое, общая площадь 16,5 кв. м, адрес объекта: Тюменская область, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Губкинский, промзона, панель 6, объект №0020 ДУМИ, стр. 8; Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 400,6 кв. м, этаж 2, номера на поэтажном плане 1-21, 1V, д.д.1, лит. А, адрес объекта: Тюменская область, Ямало-Ненецкий автономный округ г. Губкинский, мкр-н 1, д. 2, 2 этаж; Теплая стоянка для техники, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 2253, кв. м, инв. №1611, лит. В, адрес (местонахождение) объекта: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Губкинский, промышленная зона, панель 8, строение 3; Объект незавершенного строительства общежитие №3 527,2 кв. м по адресу: г. Губкинский, мкрн. 14, д. 50; Вездеходное транспортное средство ТРЭКОЛ 39291, 2000 г.в.; CHEVROLET NIVA 212300-55, VIN X9L212300C0386888, 2012 г.в.; Системный блок PW 322 EA №480816; Стол «Регент» 12ф №702310. Начальная цена имущества составляет 52366836 рублей 15 копеек.

Дата и время начала подачи заявок – **31.08.2015, 00 часов 00 минут.**

Дата и время окончания подачи заявок – 08.11.2015, 23 часа 59 минут или с момента определения победителя торгов.

Согласно извещению о проведении торгов, продажа имущества путем публичного предложения по лоту № 1 осуществляется с поэтапным понижением начальной цены каждые 7 календарных дней начиная с даты приема заявок, величина снижения – 10% от начальной цены лота.

Всего публичное предложение состояло из десяти периодов снижения начальной цены.

Согласно [п. 3 ст. 139](#) Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его реализации. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном [пп. 3 - 19 ст. 110](#) и [п. 3 ст. 111](#) настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей [статьей](#).

В силу [п. 4](#) указанной нормы права при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными [ст. 110](#) Закона о банкротстве, указываются начальная цена, величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Содержание [п. 4 ст. 139](#) Закона о банкротстве свидетельствует о том, что продажа имущества должника посредством публичного предложения осуществляется на торгах, **соответственно требование [ст. 110](#) Закона о банкротстве о сроках публикации извещения о реализации имущества должника распространяется и на такую форму реализации имущества должника как публичное предложение.**

В [п. 9 ст. 110](#) Закона о банкротстве установлена обязанность организатора торгов опубликовать **не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном [статьей 28](#) настоящего Федерального закона**, и в печатном органе по месту нахождения должника. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять **не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов** ([п. 8 ст. 110](#) Закона о банкротстве).

[Закон](#) о банкротстве **не содержит иного, отличного от указанного в [ст. 110](#) Закона о банкротстве срока для публикации сообщения** о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Таким образом, информация о продаже имущества посредством публичного предложения должна быть опубликована **не менее чем за 30 дней до начала проведения торгов**. В противном случае являлось бы неисполнимым соблюдение требований к содержанию сообщения о продаже, установленных [ст. 110](#) Закона о банкротстве.

Соблюдение данного срока направлено на обеспечение равного доступа всех лиц к участию в торгах, **в том числе на обеспечение возможности для потенциальных покупателей зарегистрироваться на электронной площадке и сформировать документацию**, необходимую для участия в торгах, **своевременно оплатить задаток**. Здесь также следует отметить, что при соблюдении указанного срока размещения извещения о проведении торгов заявитель сможет сформировать задаток заранее и предложить цену за имущество, действующую в первый период снижения начальной цены, в то время как при публикации информационного сообщения с нарушением сроков он будет лишен возможности аккумулировать необходимые денежные средства, подготовить заявку, зарегистрироваться на ЭТП и будет способен принять участие в торгах в иные периоды действия начальной цены, когда стоимость имущества будет ниже начальной, на основании чего можно сделать вывод, что тем самым нарушаются не только интересы потенциальных участников торгов, но и кредиторов, которые заинтересованы в продаже имущества по максимально высокой цене.

В нарушение указанных норм [Закона](#) о банкротстве конкурсный управляющий **29.08.2015** (в электронной версии - 28.08.2014) в газете "Коммерсантъ" N 157 опубликовал сообщение о проведении торгов по продаже имущества должника путем публичного предложения. Датой начала приема заявок на участие в торгах установлено **31.08.2015** (дата публикации в официальном издании).

При изложенных обстоятельствах Комиссия приходит к выводу о нарушении организатором торгов срока опубликования информации о проведении торгов посредством публичного предложения, установленного п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве.

В соответствии с п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в т.ч **сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.**

Как указывает заявитель в своей жалобе, в информационном сообщении о проведении торгов указаны не все предусмотренные законодательством о банкротстве сведения о продаваемом имуществе. Так, указаны наименования продаваемых объектов с указанием площади зданий, размера сооружений, типов транспортных средств, типы оборудования, однако, не были указаны кадастровые номера объектов недвижимого имущества, а также год выпуска катера «Стрела-4», системного блока PW 322 EA, стола «Регент» 12ф.

Из анализа информационного сообщения о проведении торгов Комиссией установлено, что в нем содержатся все необходимые сведения о продаваемом имуществе, такие как наименование, площадь нежилых помещений, его местоположение и др. Здесь следует отметить, что Законом о банкротстве не установлен исчерпывающий перечень информации об имуществе, являющимся предметом торгов, которая должна быть указана в информационном сообщении.

Кроме того, в информационном сообщении указано, что подробно ознакомиться с характеристиками имущества можно у организатора торгов ежедневно с 09 часов 00 минут до 15 часов 00 минут, кроме выходных и праздничных дней по адресу: г. Тюмень, ул. К. Цеткин, 61, к. 4/2.

Таким образом, довод заявителя о том, что в информационном сообщении о проведении торгов указаны не все сведения об имуществе, предусмотренные действующим законодательством, не нашел своего подтверждения.

Учитывая изложенное, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 3.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу АО «Ямалкоммунэнерго» на действия организатора торгов – ООО «Юридическая фирма «Арбитраж.ру» при продаже имущества должника – МУП «Управление тепловодоснабжения и инженерных сетей» г. Губкинский, путем проведения торгов в форме публичного предложения по лоту № 1 обоснованной.
2. Признать в действиях ООО «Юридическая фирма «Арбитраж.ру» при продаже имущества должника – МУП «Управление тепловодоснабжения и инженерных сетей» г. Губкинский, путем проведения торгов в форме публичного предложения по лоту № 1 нарушение пп. 8, 9 ст. 110 Закона о банкротстве, выразившегося в нарушении сроков опубликования извещения о проведении торгов и сроков подачи заявок на участие в торгах.
3. Выдать ООО «Юридическая фирма «Арбитраж.ру» обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов по лоту № 1.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

В соответствии с ч. 23 статьей 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а

тел. 50-31-55

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № Т15/241

30.11.2015

г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению жалоб при проведении торгов, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 3.1 ст. 23, Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 30.11.2015 по делу № Т15/241 по результатам рассмотрения жалобы АО «Ямалкоммунэнерго» на действия организатора торгов – ООО «Юридическая фирма «Арбитраж.ру» при продаже имущества должника – МУП «Управление тепловодоснабжения и инженерных сетей» г. Губкинский, путем проведения торгов в форме публичного предложения по лоту № 1,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Юридическая фирма «Арбитраж.ру» **в срок до 18.12.2015** устранить нарушение пп. 8, 9 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» путем аннулирования торгов по продаже имущества должника – МУП «Управление теплоснабжения и инженерных сетей» г. Губкинский в форме публичного предложения по лоту № 1.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган **не позднее пяти дней** со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.