

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1091/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

02.07.2018 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее — Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия),

рассмотрев жалобу ООО «ИркутТрансМаш» (далее — Заявитель, Податель жалобы, Общество) на действия организатора торгов — ООО «Специализированный организатор торгов» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Международная компания «РусКо» (сообщение № 2685404, 77032607125, извещение № 0039994, далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, нарушение его законных прав и интересов со стороны Организатора торгов выразилось в следующем:

- в размещении в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве проекта договора купли-продажи, не подписанного электронной цифровой подписью;
- в неуказании в сообщении о Торгах даты и времени проведения торгов;
- в неуказании в сообщении о Торгах информации о существующих обременениях;
- в публикации сообщения о проведении торгов Конкурсным управляющим, а не организатором торгов в нарушение норм действующего законодательства.
- в установлении размера задатка, ограничивающего права неопределенного круга лиц.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 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 18.07.2011 № 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС России от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Таким образом, Комиссией установлено, что жалоба подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3–19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Решением арбитражного суда Кемеровской области от 18.01.2017 № А19-19029/2015 ООО «Международная компания «РусКо» (далее — Должник) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим Должника утвержден Катков С.М.

Сообщение о проведении Торгов по продаже имущества Должника опубликовано в печатном издании «Коммерсантъ» (сообщение № 77032607125 от 11.05.2018) и на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее — ЕРФСБ) (сообщение № 2685404 от 10.05.2018).

Согласно данным сообщениям предметом торгов является имущество ООО «Международная компания «РусКо», а именно: имущественный комплекс, в

количестве 7 единиц, расположенных по адресу: Иркутская область, Казачинско-Ленский район, р.п. Улькан, ул. Железнодорожная, д. 1Д. Полный перечень имущества приведен на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru).

Согласно доводу Заявителя Организатором торгов в нарушение Закона о банкротстве на сайте ЕФРСБ размещен проект договора купли-продажи, не подписанный электронной цифровой подписью.

В соответствии с части 10 статьи 110 Закона о банкротстве проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной 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.

Комиссия, заслушав возражения Конкурсного управляющего, оценив представленные документы и сведения в их совокупности и взаимной связи, установила следующее.

Так, согласно пояснениям Конкурсного управляющего в ЕФРСБ сообщение о проведении Торгов, содержащее договор о задатке и проект договора купли-продажи в соответствии с требованиями части 10 статьи 110 Закона о банкротстве опубликовано и подписано квалифицированной электронной подписью. При этом без подписания данное сообщение не было бы опубликовано. Также Конкурсный управляющий дополнил, что подписанный электронной цифровой подписью проект договора купли-продажи опубликован на электронной торговой площадке.

Указанное также подтверждается письмом электронной торговой площадки ООО «Центр реализации».

Вместе с тем, указанные обстоятельства не в полной мере соответствуют требованиям Закона о банкротстве, поскольку положениями части 10 статьи 110 Закона о банкротстве прямо установлено требование о размещении проект договора купли-продажи на сайте ЕФРСБ, подписанного электронной цифровой подписью.

При этом доказательств невозможности размещения проекта договора купли-продажи, подписанного электронной цифровой подписью на заседании Комиссии представлено не было.

В этой связи, Комиссией принято решение о признании довода жалобы обоснованным.

При этом Комиссия отмечает, что допущенные нарушения в действиях Организатора торгов никоим образом не могут ограничивать права и законные интересы участников торгов.

В своей жалобе Заявитель также указывает на отсутствие в сообщении о проведении Торгов указания на время подведения итогов Торгов.

Согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться дата, время и место проведения торгов.

С указанным доводом Конкурсный управляющий не согласился, указав на то, что

точная дата проведения подведения торгов на публичных торгах не может быть определена по причине нескольких этапов проведения Торгов. Торги в форме публичного предложения оканчиваются на том этапе, на котором участником заявлена наиболее высокая цена продажи.

При этом сообщения в газете «Коммерсантъ» и ЕФРСБ, а также извещение на электронной торговой площадке содержит график этапов снижения цены, в котором указано время окончания каждого периода снижения ценового предложения.

Так, в сообщениях указано, что снижение цены происходит каждые 3 календарных дня на 10% (десять процентов), в 15 ч 00 мин (время изменения ценового предложения) от начальной цены на публичном предложении, в соответствии с графиком:

1 этап с 15:00 14.05.18 по 15:00 17.05.18, нцп – 11 362 258,80 руб.;

2 этап с 15:00 17.05.18 по 15:00 20.05.18, нцп – 10 226 032,92 руб.;

3 этап с 15:00 20.05.18 по 15:00 23.05.18, нцп - 9 089 807,04 руб.;

4 этап с 15:00 23.05.18 по 15:00 26.05.18, нцп – 7 953 581,16 руб.;

5 этап с 15:00 26.05.18 по 15:00 29.05.18, нцп – 6 817 355,28 руб.;

6 этап с 15:00 29.05.18 по 15:00 01.06.18, нцп – 5 681 129,40 руб.;

7 этап с 15:00 01.06.18 по 15:00 04.06.18, нцп – 4 544 903,52 руб.;

8 этап с 15:00 04.06.18 по 15:00 07.06.18, нцп – 3 408 677,64 руб.;

9 этап с 15:00 07.06.18 по 15:00 10.06.18, нцп – 2 272 451,76 руб.;

10 этап с 15:00 10.06.18 по 15:00 13.06.18, нцп – 1 136 225,88 руб.;

11 этап с 15:00 13.06.18 по 15:00 16.06.18, нцп – 568 112,94 руб. (минимальная цена продажи имущества на публичном предложении).

Таким образом, комиссия приходит к выводу о том, что в сообщениях о проведении Торгов имеется достаточно информации для установления даты проведения торгов, в связи с чем, Комиссия считает довод жалобы заявителя несостоятельным.

Заявитель также в своей жалобе заявляет о том, что в сообщениях не указано о наличии каких-либо ограничений и обременений в отношении имущества должника.

Так, согласно имеющейся информации у Общества, большинство имущества должника обременено правами третьего лица (бессрочная аренда) на основании договоров аренды № 3 и № 4 от 30.10.2018 с ООО Топливная компания «Альянс», которые заключены на неопределенный срок.

Кроме того, реализуемый объект — нежилое (здание незавершенного строительства) общей площадью 1 440 кв.м, является самовольной постройкой и на него отсутствует какая-либо документация.

При этом Конкурсным управляющим были представлены доказательства обратного.

Так, Конкурсным управляющим была представлена информации о расторжении договоров аренды с ООО Топливная компания «Альянс» от 31.05.2017, а также было представлено разрешение на строительство № 2 от 08.06.2011 на реализуемом объекте.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что на момент проведения торгов имущество не было обременено правами третьих лиц, в связи с чем принято решение о признании довода жалобы необоснованным.

Также одним из доводов жалобы является опубликование сообщения о проведении Торгов Конкурсным управляющим, а не организатором торгов в нарушение норм действующего законодательства.

В соответствии с частью 8 статьи 110 Закона о банкротстве Организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов.

Однако, как установила Комиссия, указанные действия по публикации и размещении сообщения о продаже предприятия, в нарушение указанной нормы Закона о банкротстве было опубликовано Конкурсным управляющим.

В этой связи, Комиссией принято решение о признании довода жалобы Заявителя обоснованным.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что данное нарушение является формальным, и не может служить фактором ограничения потенциальных участников Торгов поскольку не влияет на их права и законные интересы.

Кроме того, Заявитель в своей жалобе указывает на ограничение потенциальных участников торгов путем установления задатка в размере 3 % от начальной продажной цены в размере 340 867, 76 рублей, ссылаясь на то, что размер задатка несоразмерен стоимости продажи имущества.

В соответствии с частью 8 статьи 110 Закона о банкротстве размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

При этом размер задатка установленный для участия на Торгах не превышает установленного Законом о банкротстве значения и составляет 3 %.

В этой связи Комиссия считает действия по установлению задатка в размере 3 % не нарушают действующего законодательства, и признает довод жалобы несостоятельным.

Кроме того, Комиссия считает необходимым отметить, что ООО «ИркутТрансМаш» является заинтересованным лицом в деле о банкротстве компании ООО «МК «РусКо», в связи с тем, что Хомяков А.Г., являющийся учредителем и генеральным директором ООО «ИркутТрансМаш» (согласно выписке ЕГРЮЛ), являлся также учредителем и бывшим руководителем должника ООО «МК «РусКо», и критически оценивает объективность его доводов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной в части публикации проекта договора о задатке на сайте ЕФРСБ без электронной цифровой подписи и размещении извещения о продаже предприятия Конкурсным управляющим вместо Организатора торгов, в остальной части необоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение частей 8, 10 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Обязательное для исполнения предписание Организатору торгов не выдавать, поскольку допущенные нарушения не повлияли на процедуру проведения Торгов.
4. Снять ограничения, наложенные письмами Московского УФАС России от 08.06.2018 № ИГ/27228/18, от 14.06.2018 № ИГ/28238/18, от 18.06.2018 № ИГ/28819/18, от 25.06.2018 № б/н.

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