

## РЕШЕНИЕ № 07-01/18.1/16-2015

10 марта 2015 года

г. Салехард

Комиссия Ямало-Ненецкого УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...>,

рассмотрев дело № 07-01/18.1/16-2015 по признакам нарушения конкурсным управляющим ОАО «Надымский завод крупнопанельного домостроения» ИП Ивановой О.В. Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в части неправомерного принятия решения об отказе от проведения торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения (извещение № 444907) по лоту № 2,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ямало-Ненецкому автономному округу поступила на рассмотрение жалоба гражданина Э.У. Умарова (г. Надым) на действия конкурсного управляющего ОАО «Надымский завод крупнопанельного домостроения» ИП Ивановой О.В. при проведении торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения (извещение № 444907) по лоту № 2.

Заявитель считает, что конкурсным управляющим ОАО «Надымский завод крупнопанельного домостроения» были нарушены требования п. 3 ст. 448 Гражданского Кодекса РФ, Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в части принятия решения об отказе от проведения торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения (извещение № 444907) по лоту № 2.

Антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или Конкурсной 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, в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

[Статья 18.1](#) Закона о защите конкуренции определяет круг лиц, правомочных обжаловать действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по проведению закупок, требования к содержанию жалобы и срокам ее подачи, порядок, сроки рассмотрения жалобы и принятия по ней решений.

В соответствии с ч. 2 ст. 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.

При рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений (часть 17 статьи 18.1).

Следовательно, основанием для подачи жалобы на действия организатора торгов может быть нарушенное право.

Нарушение прав может заключаться либо в ограничении доступа к участию в торгах ввиду неразмещения необходимой информации либо в форме необоснованного отклонения заявки участника.

Конкурсное производство представляет собой процедуру, применяемую в деле о банкротстве к должнику, признанному несостоятельным (банкротом), в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

Согласно абзацу второму пункта 3 статьи 129 Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) конкурсный управляющий вправе распоряжаться имуществом должника в порядке и на условиях, которые установлены законом.

Как предусмотрено пунктом 1 статьи 131 Закона о банкротстве все имущество должника, имеющееся на момент открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

Обязанность конкурсного управляющего по продаже имущества должника, включенного в конкурсную массу, посредством торгов установлена статьей 139 Закона о банкротстве.

В соответствии с частью 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены пунктами 4 -19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве.

В силу части 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном законом, путем проведения торгов в форме аукциона, если иное не установлено Законом о банкротстве.

Согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатором торгов выступает конкурсный управляющий либо на основании решения собрания кредиторов (комитета кредиторов) привлекается для этих целей специализированная организация.

На основании Положения о сроках, порядке и условиях торгов по продаже имущества ОАО «Надымский завод КПД», утвержденного собранием кредиторов от 20 мая 2013г., с учетом изменений внесенных решением общего собрания кредиторов от 06.11.2014 организатором торгов по продаже имущества должника был утвержден конкурсный управляющий.

В ходе проведения камеральной проверки установлено, что реализация имущества должника проходила в следующем порядке:

08.06.2013 конкурсным управляющим Сундуковым И.П. опубликовано сообщение о первых торгах в газете «Коммерсантъ» номер сообщения 54030129699 по продаже имущества должника лот № 2 - здание по приготовлению химических добавок, S-145,2 кв. м, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Надым, ул. Заводская, панель «И», с учетом приходящейся доли на здание земельного участка. Начальная цена 4 237 000 руб.

Ввиду отсутствия заявок торги признаны несостоявшимися.

03.08.2013 опубликовано сообщение о повторных торгах в газете «Коммерсантъ» номер сообщения 54030138097, по продаже имущества должника лот № 2 - здание по приготовлению химических добавок, S-145,2 кв. м, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Надым, ул. Заводская, панель «И», с учетом приходящейся доли на здание земельного участка. Начальная цена 3 813 300 руб.

Ввиду отсутствия заявок повторные торги признаны несостоявшимися.

28.09.2013 опубликовано сообщение о торгах в форме публичного предложения в газете «Коммерсантъ» номер сообщения 54030146146 по продаже имущества должника, лот № 2 - здание по приготовлению химических добавок, S-145,2 кв. м, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Надым, ул. Заводская, панель «И», с учетом приходящейся доли на здание земельного участка. Начальная цена 3 813 300 руб.

Ввиду отсутствия заявок данные торги признаны несостоявшимися.

06.12.2014 на сайте [www.b2b-center.ru](http://www.b2b-center.ru) опубликовано извещение о проведении электронных торгов в форме публичного предложения с открытой формой подачи предложений о приобретении имущества, принадлежащего ОАО «Надымский завод крупнопанельного домостроения», с установленной ценой лота № 2 в размере 1 082 700 руб.

10.02.2015 на сайте площадки [www.b2b-center.ru](http://www.b2b-center.ru) опубликована информация об отказе от проведения публичного предложения по продаже имущества должника № 444907 лот № 2. Основание отказа от проведения процедуры – неверно указана первоначальная цена, вместо 3 818 300 руб. указано 1 082 700 руб.

В соответствии с 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 не заключения 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 статьей 110 настоящего Федерального закона, 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.

В связи с чем, цена лота № 2 должна быть равна цене указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах, (как в публикации о торгах в форме публичного предложения опубликованного в газете «Коммерсантъ» от 28.09.2013), т.е. 3 813 300 руб.

Конкурсный управляющий ОАО «Надымский завод крупнопанельного домостроения» (далее – конкурсный управляющий) в возражении на жалобу Э.У. Умарова указывает, что в связи с допущенной ошибкой начальная цена лота № 2 была указана в размере 1 082 700 руб. вместо 3 813 300 руб.

Таким образом, в сообщении о проведении на электронной площадке «B2B-Center» размещенной в сети «Интернет» по адресу: [www.b2b-center.ru](http://www.b2b-center.ru) торгов в форме публичного предложения с открытой формой подачи предложений, было выставлено имущество должника, в составе которого был лот № 2 - нежилое здание по приготовлению химических добавок. S-145.2 кв. м. Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Надым, ул. Заводская, панель «И», кадастровый или (условный номер <...> :10:010307:297. с учетом приходящейся доли на здание земельного участка, с неверным указанием начальной пены 1 082 700 рублей вместо 3 813 300 рублей.

Как указывает конкурсный управляющий, в соответствии с пунктом 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества. Следовательно, допустить продажу имущества должника по заниженной цене (ошибочно указанной), конкурсный управляющий не может, так как причинит убытки кредиторам.

По доводам конкурсного управляющего, ошибка в указанной стоимости лота была выявлена в период просмотра заявки Умарова Э.У. и чтобы избежать убытков для кредиторов конкурсный управляющий принял решение снять лот с продажи.

Заявитель считает, что конкурсным управляющим были нарушены требования п. 3 ст. 448 Гражданского Кодекса РФ, в части принятия решения об отказе от проведения торгов по продаже имущества должника (извещение № 444907) по лоту № 2.

В соответствии с п. 3 ст. 448 ГК РФ, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, сделавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

Согласно п. 6 ст. 447 ГК РФ Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 Гражданского Кодекса РФ, применяются к публичным торгам, проводимым в

порядке исполнения решения суда, если иное не предусмотрено процессуальным законодательством.

Однако, имущество должника реализуется не в порядке исполнения решения суда, а в порядке установленном законодательством о банкротстве.

В связи с чем, сроки отказа от проведения торгов установленные п. 3 ст. 448 ГК РФ не применяются к форме публичного предложения с открытой формой подачи предложений о приобретении имущества, принадлежащего ОАО «Надымский завод крупнопанельного домостроения», а также не регулируются Законом о банкротстве.

Таким образом, конкурсным управляющим ОАО «Надымский завод крупнопанельного домостроения» принято обоснованное решение об отказе от проведения торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения (извещение № 444907) по лоту № 2.

Признаков нарушения ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не установлено.

Принимая во внимание вышеизложенное, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу гражданина Э.У. Умарова (г. Надым) на конкурсного управляющего ОАО «Надымский завод крупнопанельного домостроения» ИП Ивановой О.В. в части принятия решения об отказе от проведения торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения (извещение № 444907) по лоту № 2, необоснованной.

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

Председатель комиссии

Члены комиссии