

РЕШЕНИЕ №95-18.1к

по результатам рассмотрения жалобы Курского филиала ПАО АКБ «Связь-Банк» на нарушение процедуры торгов

09.04.2015

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 06.04.2015

Решение в полном объеме изготовлено 09.04.2015

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе: Чушкин Д.Ю. - председатель Комиссии, заместитель руководителя — начальник отдела; Полухин С.И. - член Комиссии, начальник отдела; Капранчиков А.В. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт, в присутствии: представителя организатора торгов — ООО «Грот» <...>, представителя заявителя — Курского филиала ПАО АКБ «Связь-Банк» <...>, рассмотрев жалобу на действия организатора торгов — ООО «Грот» при организации и проведении торгов в электронной форме по продаже имущества должника ИП Хардиковой Г.А., расположенного по адресу: ул. Карла Маркса, 51, г. Курск, в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», **установила:** 26.03.2015 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба Курского филиала ПАО АКБ «Связь-Банк» (далее — Заявитель) на действия ООО «Грот» (далее — Организатор торгов) при организации и проведении торгов в электронной форме по продаже имущества должника ИП Хардиковой Г.А., расположенного по адресу: ул. Карла Маркса, 51, г. Курск, нежилое помещение в здании литер А, общей площадью 338,6 кв.м., номера на поэтажном плане 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 36а, 37, этаж 3, кадастровый (или условный) номер <...> - 46-01/063/2010-938 и нежилое помещение в здании литер А, общей площадью 19,1 кв.м., номер на поэтажном плане 39, этаж 3 кадастровый (или условный) номер <...> -46-01/063/2010-937 (далее — Торги).

В своей жалобе заявитель ссылается на следующее. В информационном сообщении о проведении Торгов при перечислении номеров комнат на поэтажном плане пропущена комната 30, установлен 14-дневный срок для заключения договора о задатке и его внесения на расчетный счет организатора торгов с даты публикации информационного сообщения о проведении торгов. ООО «Грот» выбрана электронная площадка ООО «Ю-Тендер» для проведения торгов по продаже имущества ИП Хардиковой Г.А., в то время как Положением о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества ИП Хардиковой Г.А. находящегося в залоге у банка (далее — Положение о торгах), утвержденного Арбитражным судом Белгородской области и Заявителем, указана иная торговая площадка — Сбербанк-АСТ. Также Заявитель в своей жалобе ссылается на невыполнение Организатором торгов своей обязанности по публикации информации о проведении торгов в местной периодической печати и на заинтересованность торгующей организации ООО «Грот» по отношению к должнику и по отношению к конкурсным кредиторам.

Организатор торгов в отзыве на жалобу Курского филиала ПАО АКБ «Связь-Банк» выразил несогласие с доводами жалобы по следующим основаниям. Определением Арбитражного суда Белгородской области по делу № А08-1757/2013 от 26.02.2013 договор залога (ипотеки) признан недействительным, следовательно Заявитель не является залоговым кредитором. Срок уплаты задатка не регламентирован нормами действующего законодательства. По

мнению Организатора торгов, ссылка на заинтересованность торгующей организации необоснованна, так как это являлось предметом рассмотрения в 19 Апелляционном арбитражном суде и судом дана оценка этому обстоятельству в определении от 29.05.2014 по делу № А08-1757/2013. Также Организатор торгов указывает, что неточность информационного сообщения вызвана тем что в резолютивной части определения Арбитражного суда Белгородской области от 27.05.2014 по указанному делу при перечислении номеров комнат на поэтажном плане также пропущена комната 30.

В результате рассмотрения жалобы Комиссия установила следующее.

ИП Хардикова Г.А. признана банкротом решением Арбитражного суда Белгородской области от 30.09.2013 по делу № А08-1757/2013.

ООО «Грот» на основании договора на организацию и проведение торгов от 07.07.2014, заключенного с конкурсным управляющим Меженцевым М.А., является организатором торгов по продаже имущества банкрота ИП Хардиковой Г.А.

Торги по продаже имущества должны быть организованы в соответствии с Законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве» и Положением о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества ИП Хардиковой Г.А., находящегося в залоге у ОАО АКБ «Связь-Банк», которое утверждено конкурсным кредитором (Заявителем) 22.11.2013 и Арбитражным судом Белгородской области 07.04.2014.

Организатором торгов на сайте единого федерального реестра юридических лиц, признанных банкротом [www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru) и в газете «Коммерсант» от 28.02.2015 размещено информационное сообщение о проведении повторных открытых торгов в электронной форме по продаже имущества ИП Хардиковой Г.А., к продаже было заявлено три лота.

Лот № 1: 1) нежилое помещение в здании литер А, общей площадью 38,6 кв.м., номера на поэтажном плане 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 36а, 37, этаж 3, расположенного по адресу г. Курск, ул. Карла Маркса, 51, кадастровый (или условный) номер <...> -46-01/063/2010-938; 2) нежилое помещение в здании литер А, общей площадью 19,1 кв.м., номер на поэтажном плане 39, этаж 3, расположенное по адресу г. Курск, ул. Карла Маркса, 51, кадастровый (или условный) номер <...> -46-01/063/2010-937.

Имущество ИП Хардиковой Г.А., заявленное к продаже в лоте № 1, находится в залоге у Заявителя, который является залоговым кредитором. Определением Арбитражного суда Белгородской области от 19.09.2013 требования ОАО АКБ «Связь-Банк» признаны обоснованными и включены в третью очередь реестра требований кредиторов ИП Хардиковой Г.А. в размере в размере 10 507 672,60 руб., в том числе 10 506 213,60 руб. как обеспеченные залогом имущества должника.

В соответствии со статьей 110 Закона «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве. Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям» в заявке на проведение

открытых торгов указываются сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом должника.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона «О несостоятельности (банкротстве)» в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;... В соответствии со статьей 138 Закона «О несостоятельности (банкротстве)», продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном статьей 110 и пунктом 3 статьи 111 указанного Закона и с учетом положений статьи 110. Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В соответствии с пунктами 3.1, 3.2 Приказа Минэкономразвития России № 54 для проведения открытых торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа. В заявке на проведение открытых торгов указываются: ...д) сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника.

Сведения об имуществе должника, выставляемого на торги указаны в определении Арбитражного суда Белгородской области от 19.09.2013, Свидетельстве о государственной регистрации права от 24.06.2010, Положении о продаже недвижимого имущества должника, утвержденного Заявителем, Определении Арбитражного суда Белгородской области от 07.04.2014 по делу № А08-1757/2013. Все эти документы находятся в свободном доступе на сайте ВАС РФ в информации по делу №А08-1757/2013 о банкротстве должника ИП Хардиковой Г.А., а также имеются в распоряжении Организатора торгов.

Однако Организатором торгов при размещении информационного сообщения допущена неточность в перечне имущества, предлагаемого к продаже — пропущена комната № 30.

Ссылка Организатора торгов о том, что такой же перечень (с ошибкой) содержится в резолютивной части определения Арбитражного суда Белгородской области не может быть принята во внимание, так как представителем Заявителя представлено на обозрение Комиссии определение об исправлении ошибки (опечатки) и в распоряжении Организатора торгов имеется Свидетельство о государственной регистрации права, выданного 24.06.2010 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области. В тексте указанного Свидетельства перечислены все номера комнат на поэтажном плане, в том числе комната № 30.

Статьей 110 Закона «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрена обязанность организатора торгов по публикации информационного сообщения о продаже имущества (предприятия) должника в местной периодической печати (печатном органе по месту нахождения должника).

Представитель Организатора торгов согласился, что допущено формальное нарушение в части неисполнения такой обязанности.

Пунктом 2.1 Положения о торгах, которое обязательно для исполнения Организатором торгов, установлено что сведения о проведении торгов и продаже имущества должника ИП Хардиковой Г.А. должны быть опубликованы на сайте электронной торговой площадки Сбербанк-АСТ. Однако, Организатором торгов опубликовано извещение в котором содержатся сведения о проведении торгов

на иной электронной торговой площадке «ЮТендер».

Доводы Заявителя об установлении Организатором торгов 14-дневного срока для оплаты задатка для участия в торгах, Комиссией не могут быть приняты во внимание, так как действующим законодательством не установлен определенный период, необходимый для внесения задатка на расчетный счет организатора торгов. По мнению Комиссии, установленный Организатором торгов срок для внесения задатка для участия в торгах, не создает препятствий для участия в них потенциальных покупателей имущества должника.

Доводы Заявителя о заинтересованности не нашли своего подтверждения и не могут приниматься Комиссией во внимание, так как 19 Апелляционным арбитражным судом дана надлежащая правовая оценка этому обстоятельству в Постановлении от 29.05.2014 по делу № А08-421/2013.

В опровержение доводов Организатора торгов о том, что Заявитель не является залоговым кредитором ввиду вынесения Арбитражным судом Белгородской области определения от 26.02.2013 о признании договора залога (ипотеки), заключенного между ИП Хардиковой и Заявителем, недействительным представителем Заявителя предоставлена копия апелляционной жалобы об отмене указанного определения с отметкой о принятии 19 Апелляционным арбитражным судом к рассмотрению.

Представителем Организатора торгов на обозрение Комиссии представлены копии Журнала регистрации поданных заявок для участия в торгах и Журнала регистрации поступивших задатков для участия в торгах. В Журнале регистрации задатков имеется только одна запись о перечислении задатка со сведениями о номере платежного поручения и сумме уплаченного задатка. В Журнале регистрации поданных заявок записи отсутствуют. Также имеется копия платежного поручения № 39 от 12.03.2015 об уплате задатка на участие в торгах Бучневым Р.Г.

Таким образом, Организатором торгов не исполнены обязанности по публикации информационного сообщения в печатном органе по месту нахождения должника, торги объявлены на иной электронной торговой площадке, в то время как Положением о торгах установлена электронная торговая площадка Сбербанк-АСТ, а также допущена неточность при публикации сведений об имуществе должника, выставяемого на торги — пропущена комната 30. Все указанные действия являются нарушением общего порядка организации и проведения торгов по продаже имущества должника.

Оценив все обстоятельства настоящего дела, Комиссия приходит к выводу о том, что в совокупности всех допущенных Организатором торгов нарушений при организации и проведении повторных торгов по продаже имущества должника ИП Хардиковой Г.А. уменьшает возможность участия в торгах потенциальных покупателей и следовательно отрицательно влияет на формирование цены реализации имущества должника.

На основании вышеизложенного, а также принимая во внимание то, что для участия в торгах только одним лицом уплачен задаток, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия **решила:**

**1.** Признать жалобу ПАО АКБ «Связь-Банк» на действия организатора торгов ООО «Грот» при организации и проведении торгов в электронной форме по продаже имущества должника ИП Хардиковой Г.А., обоснованной.

**2.** Признать организатора торгов ООО «Грот» нарушившим общий порядок организации и проведения торгов по продаже имущества должника ИП Хардиковой Г.А. — нежилого помещения в здании литер А , общей площадью 38,6

кв.м., номера на поэтажном плане 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 36а, 37, этаж 3, расположенного по адресу г. Курск, ул. Карла Маркса, 51, кадастровый (или условный) номер <...> -46-01/063/2010-938 и нежилого помещения в здании литер А, общей площадью 19,1 кв.м., номер на поэтажном плане 39, этаж 3, расположенное по адресу г. Курск, ул. Карла Маркса, 51, кадастровый (или условный) номер <...> -46-01/063/2010-937

**3.** Выдать организатору торгов ООО «Грот» предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: [voronezh.fas.gov.ru](http://voronezh.fas.gov.ru).

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Д.Ю. Чушкин

С.И. Полухин

А.В. Капранчиков