

# РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 317/04

10.03.2015 г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Коренченко К.А. – заместитель руководителя –  
начальник отдела контроля органов  
власти;

Члены Комиссии:

Частников В.А. – заместитель начальника  
отдела контроля органов власти,

Ратникова О.С. – ведущий специалист-эксперт  
отдела контроля органов власти

рассмотрев жалобу ООО «Пактум» (вх. № 2946) на неправомерные действия организатора торгов – ООО «Регион-Торги», допущенные при организации и проведении электронных торгов на сайте [www.tenderstandart.ru](http://www.tenderstandart.ru) в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «НПФ «Инфо-Поиск» № 0000395, № 0000379,

## УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 27.02.2015 г. (вх. № 2946) поступила жалоба ООО «Пактум» на неправомерные действия организатора торгов – ООО «Регион-Торги», допущенные при организации и проведении электронных торгов на сайте [www.tenderstandart.ru](http://www.tenderstandart.ru) в форме публичного предложения по продаже недвижимого имущества должника ООО «НПФ «Инфо-Поиск» (часть магазина, земельный участок) № 0000379 (лот 1), № 0000395 (лот 2) (далее – Торги лот 1 и Торги лот 2),

выразившиеся в:

1. предоставлении недостоверной информации о предмете Торгов, а именно в извещении не указано, что предмет торгов (часть магазина) имеет обременения в виде ареста;

2. требовании о предоставлении к заявке документов, не предусмотренных законодательством РФ: копия свидетельства ОГРНИП, заверенные копии ОГРН, ИНН, учредительных документов, документов, подтверждающих полномочия органов управления и должностных лиц претендента, доказательства одобрения сделки участниками, документы о наличии (отсутствии) доли РФ, субъектов РФ и муниципальных образований в уставном капитале, согласие антимонопольного органа, выписка из ЕГРЮЛ не старше 10 дней, доверенность представителя;

3. нарушении порядка определения победителя торгов, а именно, заявка под номером 732 поступила позже заявки под номером 739.

В ответ на уведомление № 317/04 о поступлении жалобы организатор торгов - ООО «Регион-Торги» представил письменные пояснения, согласно которым в соответствии с законодательством он не обязан опубликовывать сведения об обременениях предмета торгов. Перечень документов к заявке предусмотрен «Положением о порядке и сроках реализации имущества...», утвержденным определением Арбитражного суда Ростовской области по делу № А53-17948/2012.

Согласно пояснениям оператора электронной площадки возможно присвоение заявке порядкового номера без временной последовательности.

Комиссия Ростовского УФАС России, рассмотрев представленные материалы, приходит к следующим выводам.

1. Порядок реализации имущества лица, признанного банкротом предусмотрен Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее по тексту – ФЗ «О банкротстве»).

Согласно ч. 7 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» торги по продаже предприятия проводятся в электронной форме.

Особенности проведения торгов в электронной форме определяются Приказом Минэкономразвития России 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" (далее по тексту – Приказ № 54).

Решением Арбитражного суда Ростовской области по делу № А53-17948/2012 ООО «НПФ «ИНФО-ПОИСК» признано несостоятельным (банкротом), конкурсным управляющим назначен Олейник Д.А.

На основании договора поручения от 30.06.2014 г., заключенного между ООО «НПФ

«ИНФО-ПОИСК» и ООО «Региональный организатор торгов» (в последующем переименовано в ООО «Регион-Торги»), последний обязуется провести открытые торги (аукцион, публичное предложение) по реализации имущества первого.

24.10.2014 г. ООО «Региональный организатор торгов» разместил на сайте [www.tenderstandart.ru](http://www.tenderstandart.ru) извещение о проведении Торгов лот 1.

Согласно ч. 10 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

В материалы настоящего дела ООО «Пактум» представило выписку из ЕГРП, согласно которой предмет Торгов лот 1 (здание магазина, площадью 420,4 кв.м.) имеет обременения в виде ареста, наложенного 10.06.2013 г. Ленинским районным судом г. Ростова-на-Дону.

Согласно письменным пояснениям конкурсного управляющего указанный арест наложен в рамках уголовного дела в отношении бывшего руководителя ООО «НПФ «ИНФО-ПОИСК»; запись об аресте до настоящего времени не погашена.

Вместе с тем, в сообщении о проведении Торгов лот 1 не указана информация о существующих обременениях предмета торгов, а именно, ареста, наложенного на здание магазина, площадью 420,4 кв.м.

Согласно пояснениям ООО «Регион-Торги» ч. 10 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» не содержит требования об указании в сообщении о продаже предприятия информации об аресте.

Между тем, в силу ст. 1 Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» ограничения (обременения) - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, концессионного соглашения, ареста имущества и других).

По смыслу ч. 4 ст. 19 вышеуказанного закона регистрирующий орган при наличии решения (определения, постановления) о наложении ареста на объект недвижимого имущества не производит государственную регистрацию прав до снятия ареста.

Кроме того, арест на имущество может быть наложен не только в целях обеспечения исполнения приговора в части гражданского иска, но и достижения публично-правовых целей уголовного судопроизводства (н-р: для сохранения следов преступления). При наложении ареста во втором случае, регистрирующий орган вправе отказать конкурсному управляющему в погашении записи об аресте. Указанная позиция подтверждается сложившейся судебной практикой: Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 05.06.2014 г. по делу № А53-18847/2013.

В этой связи, информация о наличии ареста, наложенного на предмет торгов, является необходимой и значимой для участников торгов, т.к. права победителя по

регистрации права собственности на имущество и по распоряжению данным имуществом могут быть ограничены наложенным арестом.

Поскольку информация о наличии ареста отражает полноту сведений о реализуемом имуществе, то она должна быть указана в сообщении о проведении торгов в сведениях о предмете торгов.

Таким образом, не указав в сообщении о проведении торгов информацию о наличии ареста, наложенного на предмет торгов, ООО «Регион-Торги» нарушил ч. 10 ст. 110 ФЗ «О банкротстве».

2. Согласно извещениям о проведении Торгов (лот 1 и лот 2), размещенным на сайте [www.tenderstandart.ru](http://www.tenderstandart.ru) для участия в данных Торгах участникам необходимо представить документы, в частности: копию свидетельства ОГРНИП, выписка из ЕГРИП не старше 10 дней, заверенные копии ОГРН, ИНН, учредительных документов, документов, подтверждающих полномочия органов управления и должностных лиц претендента, доказательства одобрения сделки участниками, документы о наличии (отсутствии) доли РФ, субъектов РФ и муниципальных образований в уставном капитале, согласие антимонопольного органа, выписка из ЕГРЮЛ не старше 10 дней, доверенность представителя.

Между тем, перечень документов, которые необходимо представить для участия в торгах, установлен ч. 11 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» и п. 4.3 Приказа № 54. Данный перечень является исчерпывающим, что подтверждается сложившейся судебной практикой (Определение ВАС РФ от 21.02.2014 г. № ВАС-19695/13, Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 21.04.2014 г. по делу № А33-14132/2012).

Однако, такие документы, как:

- копия свидетельства ОГРНИП;
- заверенные копии ОГРН, ИНН, учредительных документов, документов, подтверждающих полномочия органов управления и должностных лиц претендента;
- документы о наличии (отсутствии) доли РФ, субъектов РФ и муниципальных образований в уставном капитале;
- согласие антимонопольного органа;
- выписка из ЕГРИП не старше 10 дней;
- выписка из ЕГРЮЛ не старше 10 дней;
- доверенность представителя,

не указаны в установленных ч. 11 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» и п. 4.3 Приказа № 54 перечнях.

При этом, как указано в п. 4.3 Приказа № 54 представленные выписки из ЕГРЮЛ и ЕГРИП должны быть действительные на день подачи заявки. Требование о предоставлении указанных выписок не старше 10 дней является неправомерным и нарушает указанную норму.

Кроме того, согласно ч. 11 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» к заявке на участие в торгах должен быть приложен документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Данным документом может быть не только доверенность представителя, но и иные документы, например: агентский договор. Требование о предоставлении в составе заявки только доверенности представителя является также неправомерным.

Следовательно, включив в извещения о проведении Торгов (лот 1 и лот 2), размещенные на сайте [www.tenderstandart.ru](http://www.tenderstandart.ru), требования о предоставлении в составе заявки копии свидетельства ОГРНИП; заверенных копий ОГРН, ИНН, учредительных документов, документов, подтверждающих полномочия органов управления и должностных лиц претендента; документов о наличии (отсутствии) доли РФ, субъектов РФ и муниципальных образований в уставном капитале; согласия антимонопольного органа; выписки из ЕГРИП не старше 10 дней; выписки из ЕГРЮЛ не старше 10 дней; доверенности представителя, ООО «Регион-Торги» нарушило ч. 11 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» и п. 4.3 Приказа № 54.

Довод организатора торгов о том, что указанный перечень документов предусмотрен «Положением о порядке и сроках реализации имущества...», которое было утверждено определением Арбитражного суда Ростовской области по делу № А53-17948/2012, не может быть принят Комиссией, поскольку в рамках указанного судебного разбирательства не проводилась оценка перечня документов, необходимого для участия в торгах.

При этом, требование о предоставлении в составе заявки доказательств одобрения сделки участниками является правомерным, поскольку такое требование указано в п. 4.3 Приказа № 54.

3. Согласно протоколам об определении участников Торгов лот 1 заявка гр. А поступила в 16:00:07, ей присвоен порядковый номер <...> , а заявка гр. Б поступила в 16:00:03, ей присвоен порядковый номер <...> .

Согласно доводам ООО «Пактум» порядковый номер должен присваиваться заявке во временной последовательности.

Однако, согласно возражениям оператора торговой площадки ООО «Тендерстандарт» присвоение заявке порядкового номера 732 при условии, что она поступила позже заявки под порядковым номером 739 возможно, в случае, если на формирование заявки 732 была затрачено больше времени, чем на формирование заявки 739.

В этой связи, у Комиссии нет оснований полагать, что организатором торгов нарушен порядок определения победителя Торгов лот 1.

Согласно статье 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – ФЗ «О защите конкуренции») комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#).

Согласно информации, представленной в материалы дела конкурсным управляющим Олейник Д.Л., Торги окончены, по лоту 1 победителем признан Шишкалов С.И., по лоту 2 победителем признано ООО «ТетраКо» с которыми

25.02.2015 г. и 18.02. 2015 г. соответственно заключены договоры купли-продажи имущества должника ООО «НПФ «ИНФО-ПОИСК».

В этой связи основания для выдачи предписания отсутствуют.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Пактум» от 27.02.2015 г. (вх. № 2946) обоснованной.
2. Признать организатора торгов – ООО «Регион-Торги» нарушившим ч.ч. 10, 11 ст. 110 ФЗ «О банкротстве», п. 4.3 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, утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 г. № 54.
3. Организатору торгов – ООО «Регион-Торги» предписание не выдавать в связи с отсутствием оснований.

Председатель Комиссии:

К.А. Коренченко

Члены Комиссии:

В.Л. Частников

О.С. Ратникова

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

