

копия: конкурсному управляющему  
<...>  
(организатор торгов)

копия: <...> (заявитель)

**25.04.2018 №СС-02/1915**

## **РЕШЕНИЕ**

по делу №778-ФАС52-02/18 (ж)

20 апреля 2018 года  
Новгород

г. Нижний

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

- <...> - председателя комиссии, заместителя  
руководителя управления;
- <...> - члена комиссии, специалиста-эксперта отдела  
антимонопольного контроля и борьбы с  
картелями;
- <...> - члена комиссии, главного специалиста-  
эксперта отдела антимонопольного контроля и  
борьбы с картелями,-

при участии: представителя конкурсному управляющего <...>: <...> (доверенность от 20.02.2018 №3),

рассмотрев в открытом заседании комиссии жалобу <...> (далее – <...>, заявитель) на действия конкурсному управляющего <...> (далее – <...>, организатор торгов) при проведении:

- открытых электронных торгов в форме публичного предложения с открытой формой по составу участников, с закрытой формой представления предложений о цене имущества, находящегося в залоге у <...> (далее – <...>) на основании

договора об ипотеке №RBA/16298 от 05.02.15г. Лот №1 Насосная станция техводы (резервуар, фильтропоглотители), пл. 189,3 кв.м, кад. № 36:34:0104043:218, насосная питьевой воды, пл. 188,8 кв.м, кад. № 36:34:0104043:90, внутриплощадочные автодороги (замощение), пл. 43228,9 кв.м, кад. № 36:34:0104043:108, внутриплощадочные автодороги (замощение), пл. 289 кв.м, кад. № 36:34:0104043:206, пожарное депо, пл. 2091,8 кв.м, кад. № 36:34:0104043:86, мазутонасосная станция, пл. 434,1 кв.м, кад.

№ 36:34:0104043:91, ограждение (забор), пл. 2380,3 кв.м, кад. № 36:34:0104043:94, нежилое здание, пл. 1543,6 кв.м, кад. № 36:34:0104043:89, корпус вспомогательных цехов, пл. 8449,8 кв.м, кад. № 36:34:0104043:92, ограждение (временное ограждение с освещением-забор), пл. 1548 кв.м, кад. № 36:34:0104043:87, главная понизительная подстанция 110/10 кВт, пл. 206,7 кв.м, кад. № 36:34:0104043:95, главная понизительная подстанция 110/10 кВт, пл. 217,2 кв.м, кад. № 36:34:0104043:96, мобильная котельная, пл. 228,4 кв.м, кад. № 36:34:0104043:84, нежилое здание, пл. 54184 кв.м, кад.

№ 36:34:0104043:85, энергокорпус № 39 пл. 2, пл. 7105,1 кв.м, кад.

№ 36:34:0104043:116, склад ангарного типа № 1, пл. 369,2 кв.м, кад.

№ 36:34:0104043:50, склад ангарного типа № 2, пл. 390,9 кв.м, кад. № 36:34:0104043:49, земельный участок (земли населённых пунктов), пл. 178192 кв.м, кад.

№ 36:34:0104043:8, земельный участок (земли населённых пунктов), пл. 24293 кв.м, кад. № 36:34:0104043:28. Нач. цена продажи Лота № 1 составляет 590 654 700 руб. (идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 2538006, на сайте ЭТП <http://www.etp-profit.ru> - 1249-ОТПП);

- открытых электронных торгов в форме аукциона с открытой формой по составу участников, с закрытой формой представления предложений о цене имущества должника: Лот №1 Земельный участок, пл. 6998 кв.м кад. №36:34:0104043:103, сооружение-дорожное покрытие предзаводской зоны (замощение), пл. 5881 кв.м кад. №36:34:0104043:117, сеть теплоснабжения, инв. № 11564, сеть хозпитьевого водоснабжения, инв. № 11565, противопожарный водопровод, инв. № 11557, сеть фекальной канализации, инв. № 11562, газопровод высокого давления, инв. № 11528, воздушная ЛЭП, инв. № 11503, наружное освещение, инв. № 11527, сеть ливневой канализации, инв. № 11552, сети электроснабжения 10 кВ, инв. № 11546, сети электроснабжения 0.4 кВ, инв. № 11558. Нач. цена продажи Лота № 1 составляет 19743236 руб. (идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 2505241, на сайте ЭТП <http://www.etp-profit.ru> - 1241-ОАЗФ),

#### **установила:**

11.04.2018 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области поступила жалоба <...> на действия конкурсного управляющего <...> при проведении:

- открытых электронных торгов в форме публичного предложения с открытой формой по составу участников, с закрытой формой представления предложений о цене имущества, находящегося в залоге у <...> на основании договора об ипотеке №RBA/16298 от 05.02.2015 (идентификационный номер торгов на сайте

ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 2538006, на сайте ЭТП <http://www.etp-profit.ru> - 1249-ОТПП);

- открытых электронных торгов в форме аукциона с открытой формой по составу участников, с закрытой формой представления предложений о цене имущества должника (идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 2505241, на сайте ЭТП <http://www.etp-profit.ru> - 1241-ОАЗФ).

В своей жалобе заявитель указывает, что в соответствии с пунктом 9 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты публикации объявления до даты начала торгов должно пройти не менее 30 дней. Однако, данный срок при проведении торгов в форме публичного предложения (идентификационный номер на сайте ЭТП - 1249-ОТПП) нарушен, а именно: сообщение о проведении торгов размещено 16.03.2018, дата начала приема заявок – 19.03.2018, окончание – 29.05.2018. <...> также считает, что конкурсный управляющий по окончании каждого из установленных периодов снижения цены публичного предложения не оформляет и не размещает соответствующий протокол.

Кроме того, по мнению <...>, объекты коммунальной инфраструктуры, реализуемые на торгах №1241-ОАЗФ, в силу норм Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также статей 134, 135 Гражданского кодекса Российской Федерации должны быть отнесены к залоговому имуществу <...>, указанному в торгах №1249-ОТПП.

Также заявитель указывает, что конкурсным управляющим в сообщении о проведении названных торгов не отражена информация о нахождении части имущества должника в аренде у третьих лиц.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области приняло к рассмотрению жалобу <...> в порядке статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» и назначило ее рассмотрение на 20 апреля 2018 года в 15 часов 00 минут.

<...> на процедуру рассмотрения жалобы не явилась, своих представителей не направила.

Представитель конкурсного управляющего в ходе рассмотрения жалобы по существу с доводами жалобы не согласился, а также сообщил, что 19.04.2018 состоялось собрание кредиторов <...>, которым утверждено новое Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества <...>, в связи с чем 19.04.2018 на сайте ЭТП размещены соответствующие сообщения об отмене торгов №№ 1249-ОТПП и 1241-ОАЗФ.

**Изучив жалобу <...>, заслушав представителя организатора торгов, исследовав имеющиеся в распоряжении комиссии документы, комиссия приходит к следующим выводам.**

По правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица,

организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Обязательность проведения торгов по продаже имущества должника в ходе конкурсного производства вытекает из императивных требований Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве, Закон №127-ФЗ), в связи с чем действия их организатора в лице конкурсного управляющего могут быть обжалованы в антимонопольном органе в порядке и по правилам, установленными указанной статьей.

Как следует из материалов дела, решением Арбитражного суда Воронежской области по делу №14-9141/2016 от 13.07.2017 <...> признано несостоятельным и в отношении него открыта процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утвержден <...>.

Установлено, что <...> размещены сообщения о проведении открытых электронных торгов в форме публичного предложения с открытой формой по составу участников, с закрытой формой представления предложений о цене имущества должника <...>, находящегося в залоге у <...> на основании договора об ипотеке №RBA/16298 от 05.02.2015 в следующих источниках: газета «Коммерсантъ» (сообщение №12010076593 опубликовано на сайте 16.03.2018, в печатной версии – 17.03.2018), идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 2538006, на сайте ЭТП «Профит» - <http://www.etp-profit.ru> - 1249-ОТПП); открытых электронных торгов в форме аукциона с открытой формой по составу участников, с закрытой формой представления предложений о цене имущества должника <...> в газете «Коммерсантъ» (сообщение №12010074643 опубликовано на сайте 06.03.2018, в печатной версии – 07.03.2018), на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> (идентификационный номер торгов – 2505241), на сайте ЭТП «Профит» <http://www.etp-profit.ru> (1241-ОАЗФ).

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона №127-ФЗ продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона о банкротстве.

В силу пункта 4 статьи 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 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.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве определены сведения, которые должны содержаться в сообщении о продаже предприятия.

Согласно абзацу 11 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения объявления о проведении торгов.

Вместе с тем пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 данного Федерального закона, и в печатном органе по месту нахождения должника.

При этом положения Закона о банкротстве в процедуре конкурсного производства не устанавливают 30-дневного срока для размещения сообщения о продаже имущества должника путем публичного предложения, поскольку такая продажа после дважды не состоявшихся торгов по постоянно снижающейся цене направлена на то, чтобы реализовать имущество, полностью или частично погасить требования кредиторов и завершить процедуру конкурсного производства. Установление для каждого публичного предложения 30-дневного срока для публикации приведет к необоснованному затягиванию срока конкурсного производства и увеличению расходов в конкурсном производстве. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

С учетом вышеизложенного положения части 9 статьи 110 Закона о банкротстве в части установления 30-дневного срока для публикации сообщения о продаже предприятия на процедуру продажи имущества должника путем публичного предложения не распространяется.

Также положениями Закона о банкротстве не установлена обязанность по публикации протоколов по окончании каждого из установленных периодов снижения цены для публичного предложения.

Между тем комиссией Управления установлено, что 19.04.2018 на сайте ЭТП «Профит» размещены сообщения об отмене проведения вышеназванных торгов в связи решением собрания кредиторов <...> от 19.04.2018 и решением <...> от 19.04.2018 об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества <...>, в соответствии с которым имущество должника, находящееся в залоге у <...>, подлежит продаже на торгах единым лотом совместно с имуществом <...>, не обремененного залогом.

Положениями статьи 138 Закона о банкротстве регламентирован порядок реализации имущества, являющегося предметом залога. Так, согласно пункту 4 статьи 138 Закона № 127-ФЗ продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего федерального закона, и с учетом положений настоящей статьи. Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, которое может быть обжаловано. Если реализация предмета залога осуществляется совместно с продажей иного имущества должника, порядок и условия такой продажи не могут быть установлены без согласия в письменной форме конкурсного кредитора, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно пункту 6 статьи 110 Закона о банкротстве начальная цена продажи

предприятия определяется решением собрания кредиторов или комитета кредиторов с учетом рыночной стоимости имущества должника, определенной в соответствии с отчетом оценщика, в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом.

На основании пункта 7.1 статьи 110 Закона о банкротстве после включения отчета об оценке имущества должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, либо после истечения срока направления указанного требования внешний управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи предприятия, включающие в себя сведения: подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника в соответствии с [пунктом 10](#) настоящей статьи; о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения; о специализированной организации, которую предлагается привлечь в качестве организатора торгов.

Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи предприятия, чем тот, который был предложен конкурсным управляющим.

Установлено, что 04.04.2018 на сайте ЕФРСБ размещено сообщение №2591385, согласно которому собрание кредиторов ОАО «Видеофон» состоится 19.04.2018, одним из числа вопросов повестки дня собрания указано утверждение Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Видеофон».

Из представленных организатором торгов в Управление документов следует, что письмом конкурсного кредитора <...> от 19.04.2018 в повестку дня собрания кредиторов включен вопрос об отмене торгов по продаже имущества <...> (идентификационный номер торгов на сайте ЭТП «Профит» - <http://www.etp-profit.ru> - 1241-ОАЗФ).

19.04.2018 собранием кредиторов <...> принято решение обязать конкурсного управляющего <...> отменить данные торги по продаже имущества должника.

Решением <...> от 14.02.2018 утвержден порядок продажи имущества должника, находящегося в залоге у <...>, посредством публичного предложения. Соответствующее сообщение о проведении торгов, как выше указано, размещено на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 2538006, на сайте ЭТП «Профит» - <http://www.etp-profit.ru> - 1249-ОТПП).

Вместе с тем письмом от 19.04.2018 №2589-мск/18 <...> в связи с тем, что решением собрания кредиторов <...> от 19.04.2018 и решением <...> от 19.04.2018 утверждено Положение о порядке, условиях и сроках продажи имущества <...>, в соответствии с которым имущество должника, находящееся в залоге у <...>, подлежит продаже на торгах единым лотом совместно с имуществом <...>, не обремененным залогом, просит отменить торги по продаже залогового

имущества должника № 1249-ОТПП.

Как указано выше, 19.04.2018 организатор торгов разместил на сайте ЭТП «Профит» сообщения об отмене проведения торгов №1249-ОТПП в форме публичного предложения с открытой формой по составу участников, с закрытой формой представления предложений о цене имущества должника <...>, находящегося в залоге у <...> на основании договора об ипотеке №RBA/16298 от 05.02.2015, открытых электронных торгов № 1241-ОАЗФ в форме аукциона с открытой формой по составу участников, с закрытой формой представления предложений о цене имущества должника <...>.

Таким образом, поскольку торги №1249-ОТПП (идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ – 2538006), №1241-ОАЗФ (идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ – 2505241) отменены конкурсным управляющим во исполнение принятых в соответствии с положениями Закона о банкротстве решений конкурсных кредиторов <...>, комиссия антимонопольного органа приходит к выводу, что обжалуемые заявителем положения о порядке реализации имущества должника на настоящих торгах №№1249-ОТПП и 1241-ОАЗФ не могут нарушить установленный частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрет на действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а также положения Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Как следует из части 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

С учетом установленных фактических обстоятельств и правовых оснований комиссия Нижегородского УФАС России приходит к выводу о том, что жалоба заявителя необоснованна.

На основании изложенного, руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», комиссия

***решила:***

жалобу <...> на действия конкурсного управляющего <...> при проведении:

- открытых электронных торгов в форме публичного предложения с открытой формой по составу участников, с закрытой формой представления предложений о цене имущества, находящегося в залоге у <...> на основании договора об ипотеке №RBA/16298 от 05.02.2015 (идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 2538006, на сайте ЭТП <http://www.etp-profit.ru> - 1249-ОТПП);



- открытых электронных торгов в форме аукциона с открытой формой по составу участников, с закрытой формой представления предложений о цене имущества должника (идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 2505241, на сайте ЭТП <http://www.etp-profit.ru> - 1241-ОАЗФ) признать необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Нижегородской области в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>