

## РЕШЕНИЕ

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 11 декабря 2015 года.

В полном объеме решение изготовлено 15 декабря 2015 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов, иных способов закупок и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: - <...> – заместитель руководителя Челябинского УФАС России;  
- <...> – начальник отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии  
- <...> – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу **№ 93-04-18.1/15** <...> на действия (бездействие) Организатора торгов — ООО «АММААТ», выразившиеся в размещении недостоверной информации о предмете торгов в форме аукциона при осуществлении ООО «АММААТ» реализации имущества <...>, сообщение опубликовано в ЕФРСБ № 795918 от 31.10.2015, в газете «Коммерсантъ» № 202 (66030210338), размещено на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru/> и электронной площадке ООО «Фабрикант.ру», в присутствии:

- представителя заявителя;
- представителя ООО «АММААТ»;
- конкурсного управляющего,

### УСТАНОВИЛА:

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 18.05.2012 по делу А76-8679/2012 возбуждено производство по делу о банкротстве индивидуального предпринимателя <...> Решением Арбитражного суда Челябинской области от 07.08.2013 по делу А76-8679/2012 признан банкротом <...> (ИНН 745000722842, ОГРН 304745036200249), открыто конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 14.05.2015 по делу №А76-8679/2012 конкурсным управляющим <...> утвержден <...> (ИНН 741204544950, СНИЛС 05371573761, рег. №12113, адрес нахождения: 454091, г. Челябинск, ул. Труда, д. 84, оф. 103), зарегистрированный в НП «УрСО АУ» (ИНН 6670019784, ОГРН 1026604954947, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 31).

05.10.2015 между ООО «АММААТ» и конкурсным управляющим <...> заключен договор поручения 20/б.

Предметом договора от 16.10.2015 № 20/б является подготовка и проведение открытых торгов с целью продажи имущества <...>, на торгах в форме аукциона, проводимых в электронной форме.

31.10.2015 в рамках процедуры реализации имущества <...> в ЕФРСБ организатором торгов ООО «АММААТ» опубликовано сообщение № 795918 о проведении первых торгов в форме открытого аукциона с подачей заявок в открытой форме. Также опубликовано сообщение в газете «Коммерсантъ» № 202.

Место проведения торгов: МТС «Фабрикант» - «Фабрикант.ру» (ИНН 7703561549, ОГРН 1057748006139).

Предмет торгов: Лот № 1 нежилое помещение № 4, общей площадью 569, 2 кв.м., 2 этаж, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, 12А, кадастровый номер объекта: 74:36:00:0038044:А-IV. Доля в праве ½. В помещении имеются несогласованные перепланировки. Начальная цена 13 186 440, 68 рублей.

Дата проведения торгов: с 10-00 (мск) 10.12.2015.

Срок приема заявок: с 09-00 01.11.2015 до 09-00 08.12.2015.

Срок внесения задатка: не позднее 08.12.2015.

Условия проведения торгов: Шаг аукциона – 5% от начальной цены на первых торгах. Размер задатка: 10% от начальной цены на первых торгах.

Реквизиты для перечисления задатка: получатель – ООО «АММААТ» ИНН 7452117896 КПП 745201001 р/с № 40702810938150000320 в ОАО «Альфа-Банк» БИК 046577964 к/с № 30101810100000000964.

Проект договора купли-продажи, договора задатка размещены на сайте ЭТП, на сайте [www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru).

04.12.2015 в адрес Челябинского УФАС России поступила жалоба <...> на действия (бездействие) Организатора торгов — ООО «АММААТ», выразившиеся в неверном размещении информации о предмете торгов в форме аукциона при осуществлении ООО «АММААТ» реализации имущества ИП <...>, сообщение опубликовано в ЕФРСБ № 795918 от 31.10.2015, в газете «Коммерсантъ» № 202 (66030210338), размещено на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru/> и электронной площадке ООО «Фабрикант.ру».

В своей жалобе заявитель сообщил, что в публикации о проведении указан адрес нахождения нежилого помещения – г. Челябинск, ул. Худякова, д. 12А, кадастровый номер объекта: 74:36:00:0038044:А-IV. Сведения о таком помещении в ЕГРП отсутствуют. В ЕГРП содержатся совершенно иные сведения, а именно указан адрес – г. Челябинск, ул. Худякова, д. 12 и кадастровый номер – 74:36:0515005:933, то есть указаны совершенно разные здания и разные нежилые помещения.

07.12.2015 Комиссия Челябинского УФАС России своим уведомлением № 93-04-18.1/15 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения

жалобы по существу, руководствуясь частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомила о поступлении жалобы <...> от 04.12.2015 года (вх. № 18069) и о приостановлении проведения торгов по продаже имущества ИП <...>

На заседании Комиссии представитель организатора торгов - ООО «АММААТ» поддержал доводы указанные в письме от 10.12.2015 исх. № 2/т и пояснил следующее.

31.10.2015 ООО «АММААТ» по поручению конкурсного управляющего Свистунова А.Ю. размещено объявление о проведении торгов в форме аукциона по продаже имущества ИП <...>

На заседании Комиссии конкурсный управляющий пояснил, что реализация имущества производится на основании требования залогового кредитора в соответствии с определением Арбитражного суда Челябинской области.

Доводы заявителя не влияют на права участников торгов, цели и намерения вводить кого-либо в заблуждение не имеется.

*Изучив материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.*

В силу части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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 июля 2011 года № 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.

В соответствии с пунктом 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.

Порядок реализации имущества должника установлен статьей 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве).

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о

продаже предприятия должны содержаться:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;

- начальная цена продажи предприятия;

- величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;

- порядок и критерии выявления победителя торгов;

- дата, время и место подведения результатов торгов;

- порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно содержать сведения о предмете торгов.

Комиссией установлено, что 31.10.2015 в рамках процедуры реализации имущества ИП <...> в ЕФРСБ организатором торгов ООО «АММААТ» опубликовано сообщение № 795918 о проведении первых торгов в форме открытого аукциона с подачей заявок в открытой форме. Также опубликовано сообщение в газете «Коммерсантъ» № 202.

Предметом торгов является (Лот № 1) нежилое помещение № 4, общей площадью 569, 2 кв.м., 2 этаж, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Худякова, 12А,

кадастровый номер объекта: 74:36:00:0038044:A-IV. Доля в праве ½. В помещении имеются несогласованные перепланировки. Начальная цена 13 186 440, 68 рублей.

В ходе рассмотрения жалобы проанализированы данные из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Комиссией установлено, что в ЕГРП содержатся иные сведения, относительно имущества принадлежащего ИП Ильнову С.В., а именно указан адрес – г. Челябинск, ул. Худякова, д. 12 и кадастровый номер – 74:36:0515005:933.

Таким образом, организатором торгов размещены сведения об объекте недвижимости, не соответствующие сведениям в ЕГРП. Указанное обстоятельство нарушает права и законные интересы всех потенциальных участников.

По мнению Комиссии, конкурсный управляющий и организатор торгов, с целью недопущения нарушения прав и законных интересов залогового кредитора, должника, лиц, имеющих намерение принять участие в процедуре торгов, до формирования сообщения о проведении торгов, должны были проверить сведения об имуществе (его адресной характеристике и кадастровом номере), подлежащем реализации в ходе процедуры торгов.

Так, реализация имущества в таком виде приведет к нарушению прав и законных интересов приобретателя, поскольку последний не располагает информацией о том, что право на приобретаемое имущество не зарегистрировано (г. Челябинск, ул. Худякова, 12А) в соответствии с действующим законодательством.

Таким образом, жалоба <...> на действия (бездействие) Организатора торгов — ООО «АММААТ», выразившиеся в размещении недостоверной информации о предмете торгов при реализации имущества ИП <...> является обоснованной.

ООО «АММААТ» (организатор торгов), разместив недостоверную информацию о предмете торгов, нарушило пункт 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, 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 соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу Комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1

части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Согласно пункту 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Учитывая, что организатором торгов нарушен пункт 10 статьи 110 Закона о банкротстве при проведении торгов в форме открытого аукциона при реализации имущества ИП <...>, Комиссия считает необходимым выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов — ООО «АММААТ», выразившиеся в размещении недостоверной информации о предмете торгов в форме аукциона при осуществлении ООО «АММААТ» реализации имущества ИП <...>, сообщение опубликовано в ЕФРСБ № 795918 от 31.10.2015, в газете «Коммерсантъ» № 202 (66030210338), размещено на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru/> и электронной площадке ООО «Фабрикант.ру» обоснованной.
2. Признать в действиях ООО «АММААТ», выразившиеся в размещении недостоверной информации о предмете торгов в форме аукциона при осуществлении ООО «АММААТ» реализации имущества ИП <...>, сообщение опубликовано в ЕФРСБ № 795918 от 31.10.2015, в газете «Коммерсантъ» № 202 (66030210338), размещено на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru/> и электронной площадке ООО «Фабрикант.ру» нарушение части 1 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

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

### **ПРЕДПИСАНИЕ**

**по делу № 93-04-18.1/15**

11 декабря 2015 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Комиссия Челябинского УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов, иных способов закупок и порядка заключения договоров в составе:

Председатель	<...>	- заместитель руководителя Челябинского
Комиссии:		УФАС России;
Члены Комиссии:	<...>	- начальник отдела антимонопольного
		контроля Челябинского УФАС России,
	<...>	главный специалист-эксперт отдела
		- антимонопольного контроля
		Челябинского УФАС России,

руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 11.12.2015 № 93-04-18.1/15, принятого по итогам рассмотрения жалобы <...> на действия (бездействие) Организатора торгов — ООО «АММААТ», выразившиеся в размещении недостоверной информации о предмете торгов в форме аукциона при осуществлении ООО «АММААТ» реализации имущества <...>, сообщение опубликовано в ЕФРСБ № 795918 от 31.10.2015, в газете «Коммерсантъ» № 202 (66030210338), размещено на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru/> и электронной площадке ООО «Фабрикант.ру»,

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. **ООО «АММААТ»** с момента получения настоящего предписания прекратить нарушение пункта 1 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
2. **ООО «АММААТ»** с момента получения настоящего предписания аннулировать торги в форме аукциона по реализации имущества <...>, сообщение опубликовано в ЕФРСБ № 795918 от 31.10.2015, в газете «Коммерсантъ» № 202 (66030210338), размещено на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru/> и электронной площадке ООО «Фабрикант.ру»;
3. **Торговой площадке «Fabricant.ru» ООО «Фабрикант.ру»** обеспечить ООО «АММААТ» возможность исполнения настоящего предписания.
4. **ООО «АММААТ»** в срок до 25.12.2015 представить в Челябинское УФАС России доказательства исполнения пунктов 1 и 2 настоящего предписания.