

РЕШЕНИЕ № 199-18.1к

по результатам рассмотрения жалобы конкурсного управляющего <...> на нарушение процедуры торгов

14.05.2018 г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 08.05.2018

Решение в полном объеме изготовлено 14.05.2018

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: Логошин А.В. - председатель Комиссии, зам. руководителя-начальник отдела; Капранчиков А.В. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт; Сисева Н.И. - член Комиссии, государственный инспектор,

в присутствии представителей: организатора торгов — ООО «ДЦ «Акцепт» <...> (далее — Организатор торгов), заявителя конкурсного управляющего <...> - <...>, при участии в рассмотрении жалобы представителя залогового держателя ООО «Модекс» <...>, рассмотрев жалобу на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона по продаже имущества должника ООО «Феникс XXI век», в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

**у с т а н о в и л а:**

20.04.2018 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба конкурсного управляющего <...> (далее — Заявитель) на действия Организатора торгов, при организации и проведении открытого аукциона по продаже имущества должника ООО «Феникс XXI век» - нежилого помещения площадью 869,9 кв.м., расположенного по адресу г. Липецк, ул. Леонтия Кривенкова, 3, пом. А1 (идентификационный номер торгов на [www.m-etc.ru](http://www.m-etc.ru) 25699-ОАОФ)

Существо жалобы, с которой обратился Заявитель, состоит в следующем. По мнению Заявителя, Организатором торгов допущены следующие нарушения: в открытом доступе опубликована неполная информация о предмете аукциона, не исполнена обязанность по предоставлению потенциальным участникам торгов сведений о реализуемом имуществе, не опубликовано сообщение о результатах проведения торгов, нарушены сроки возврата задатков участникам торгов и не передан акт выполненных работ в нарушение условий договора на организацию и проведение торгов.

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению.

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством факсимильной и электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет.

Организатор торгов не согласился с доводами жалобы по основаниям, изложенным в возражениях, в удовлетворении требований, указанных в жалобе <...>, просит отказать. Представитель ООО «Модекс» также возражала против доводов жалобы, по основаниям изложенным в отзыве на жалобу.

Изучив имеющиеся материалы дела, исследовав доводы Заявителя, в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия установила следующее.

16.02.2018 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве также было размещено информационное сообщение о проведении открытого аукциона по

продаже имущества должника ООО «Феникс XXI век» - нежилого помещения площадью 869,9 кв.м., расположенного по адресу г. Липецк, ул. Леонтия Кривенкова, 3, пом. А1. На электронной торговой площадке по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» также было размещено информационное сообщение о проведении аукциона № 25699-ОАОФ.

Отношения, связанные с порядком реализации имущества должника установлены Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон «О несостоятельности (банкротстве)»), приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» и иными нормативными правовыми актами.

В силу положений статей 110, 139 Закона «О несостоятельности (банкротстве)», торги по продаже имущества в ходе конкурсного производства являются обязательными.

Согласно пункту 1 статьи 131 Закона «О несостоятельности (банкротстве)» все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

В целях расчетов с кредиторами, конкурсный управляющий реализует имущество, составляющее конкурсную массу должника. Порядок продажи имущества в процедуре конкурсного производства определен статьей 139 Закона «О несостоятельности (банкротстве)», согласно пункту 3 которой после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. 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 части 8 статьи 110 Закона «О несостоятельности (банкротстве)» в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация.

Как установлено из материалов дела, организатором торгов выступает ООО «ДЦ «Акцепт» на основании договора на организацию и проведение торгов от 12.02.2018. конкурсным управляющим ООО «Феникс XXI век» является <...> (Заявитель) действующая на основании определения Арбитражного суда Липецкой области от 22.11.2017 по делу о банкротстве № А36-9643/2016 и Положения о порядке, условиях и сроках проведения торгов по продаже недвижимого имущества ООО «Феникс XXI век» являющегося предметом залога по требованиям конкурсного кредитора ООО «Модекс», утвержденного 29.01.2018 (далее — Положение).

Согласно п. 10 ст. 110 Закона «О несостоятельности (банкротстве)» определен закрытый перечень сведений, которые должны содержаться в информационном сообщении о продаже имущества должника.

Заявитель в своей жалобе указывает, что Организатор торгов в информационных сообщениях о проведении торгов указал неполную информацию о

характеристиках имущества, а именно отсутствует информация об обременении имущества в виде долгосрочного договора аренды недвижимого имущества.

Организатор торгов осуществляет свои полномочия на основании договора на организацию и проведение торгов от 12.02.2018 г., а также Порядка о сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества должника.

При размещении информационных сообщений о проведении аукциона по продаже имущества должника на электронной торговой площадке, в ЕФРСБ и газете «Коммерсант» Организатор торгов включил в текст сообщений ту информацию об имуществе и его технических характеристиках, которая содержится в Порядке о сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества должника. В указанном Порядке информация об обременении имущества в виде долгосрочного договора аренды отсутствует. В материалы дела Организатором торгов была предоставлена выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество от 12.02.2018, полученная в электронном виде с официального сайта Росреестра, в отношении имущества должника, реализуемого посредством проведения аукциона. Комиссия ознакомившись с данной выпиской установила, что в ней не содержится данных о наличии обременения.

Согласно пункта 2.6. договора на организацию и проведение торгов от 12.02.2018 г. исполнитель не несет ответственности за недостоверность документов, иной информации, переданных ему заказчиком, требуемых для проведения торгов в рамках действующего законодательства.

Порядок о сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества должника, договор на организацию и проведение торгов от 12.02.2018 г. не содержат информации об обременении имущества в виде долгосрочного договора аренды, таким образом заявитель не предоставил организатору торгов полную и точную информацию в отношении имущества, передаваемого на реализацию с торгов.

Внесение сведений в Положение о наличии долгосрочной аренды имущества реализуемого на торгах и следовательно в дальнейшем включение Организатором торгов таких сведений в информационные сообщения о проведении аукциона, по мнению Комиссии должно было быть осуществлено конкурсным управляющим <...>.

Представитель ООО «Модекс» также выразила позицию о правомерности действий Организатора торгов при публикации текста информационных сообщений в открытых источниках и подтверждение своей позиции привела ссылку на п. 5 ст. 20.3 Закона «О несостоятельности (банкротстве)», в соответствии с которой полномочия, возложенные в соответствии с настоящим Федеральным законом на арбитражного управляющего в деле о банкротстве, не могут быть переданы иным лицам.

Таким образом Комиссия довод Заявителя о публикации Организатором торгов в открытом доступе неполной информации о предмете аукциона считает необоснованным.

Заявитель в своей жалобе приводит довод о неисполнении Организатором торгов обязанности по предоставлению потенциальным покупателям сведений о реализуемом имуществе. Представитель Организатора торгов пояснил Комиссии, что после публикации информационных сообщений к организатору торгов по телефону и электронной почте обращались потенциальные покупатели с различными вопросами в отношении порядка подачи заявки на участие в торгах, оплаты задатка, заключения договора о задатке, а также с вопросами в отношении имущества, реализуемого на аукционе, в том числе порядке его

визуального осмотра. Организатором торгов предоставлялась интересующая потенциальных покупателей информация им на электронную почту, а также отвечал все возникающие вопросы по телефону. Комиссия считает позицию Организатора торгов подтвержденной, в том числе следующими фактами — количеством поданных заявок на участие в аукционе и самим состоявшимся аукционом.

Комиссия рассмотрев довод жалобы Заявителя о том, что Организатором торгов не было размещено ЕФРСБ сообщение об итогах торгов по продаже имущества должника.

В соответствии с требованиями п. 15 ст. 110 Закона «О несостоятельности (банкротстве)» в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в порядке ст. 28 настоящего закона.

Протокол о результатах торгов был подписан организатором торгов 30.03.2018 г. Организатором торгов в ЕФРСБ 17.04.2018 было размещено сообщение № 2628147 о результатах проведения торгов. Дополнительно представитель Организатора торгов пояснил, что после того, как денежные средства за публикацию данного сообщения поступили оператору электронной страницы сайта ЕФРСБ (24.04.2018), оно было опубликовано.

Таким образом, Комиссия установила, что Организатор торгов не нарушил установленный законом срок на публикацию сообщения о результатах проведения торгов.

Дополнительные доводы жалобы Заявителя направлены на защиту прав участников торгов, кредиторов должника и победителя торгов, также в жалобе приводится дополнительный довод о непередаче акта сдачи приемки оказанных Организатором торгов услуг Заявителю. Данные доводы по мнению Комиссии относятся к гражданско-правовым отношениям и не могут быть рассмотрены Комиссией антимонопольного органа по существу ввиду следующего.

В сферу полномочий антимонопольного органа по рассмотрению жалоб, в порядке предусмотренном статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», не входят полномочия по рассмотрению гражданско-правовых разногласий, возникающих в рамках правоотношений конкурсного управляющего и привлеченного им на основании договора организатора торгов для реализации имущества должника.

Таким образом, Комиссия Воронежского УФАС России не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений порядка организации и проведения аукциона по продаже имущества должника.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу конкурсного управляющего <...> на действия организатора торгов ООО «ДЦ «Акцепт», при организации и проведении открытого аукциона по продаже имущества должника ООО «Феникс XXI век» - нежилого помещения площадью 869,9 кв.м., расположенного по адресу г. Липецк, ул. Леонтия Кривенкова, 3, пом. А1, необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: voronezh.fas.gov.ru.

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

Председатель Комиссии А.В. Логошин

Члены Комиссии А.В. Капранчиков

Н.И. Сисева