

## РЕШЕНИЕ

по делу № 15-01-18.1-04/349

«14» мая 2015 г.

гор.

Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб на действия (бездействие), совершённые при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов по продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Комиссия), в составе:

Председателя Комиссии: А.П. Великанова –  
начальника отдела контроля монополистической  
деятельности и торговли;

Членов Комиссии: Е.С. Донецкова –  
государственного инспектора отдела контроля  
монополистической деятельности и торговли;

Л.В. Огородовой – государственного инспектора  
отдела контроля монополистической деятельности и  
торговли,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Трощенко А.Р. (далее также – заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «ЮК «Профессионал», конкурсного управляющего Иванова С.М., совершённые при организации и проведении торгов по продаже имущества ООО «Ключ»,

с участием в заседании Комиссии:

Трощенко А.Р. – лично, на основании паспорта гражданина РФ, определения Арбитражного суда Волгоградской области от 14.01.2013 по делу № А12-30540/2012;

представителя ООО «ЮК «Профессионал» - Кочкарова Х.Ю., по доверенности от 12.01.2015;

в отсутствие представителей от конкурсного управляющего Иванова С.М., оператора электронной площадки ООО «Фабрикант.ру», извещённых надлежащим образом о времени и месте рассмотрения жалобы,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС) поступила жалоба Трощенко А.Р. (вх. № 3218 от 30.04.2015) на действия организатора торгов и конкурсного управляющего, совершённые при организации и проведении торгов на электронной площадке «Фабрикант.ру» по продаже имущества ООО «Ключ» (далее – должник), находящегося в залоге ОАО КБ «Михайловский ПЖСБ» (аукцион продавца № 1313415).

Уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении процедуры торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № 04-22/3115 от 07.05.2015) направлено в адрес заявителя, организатора торгов, конкурсного управляющего, а также в адрес оператора электронной площадки. Организатору торгов разъяснена предусмотренная частью 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обязанность по извещению лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, её содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Рассмотрение жалобы заявителя назначено на 13.05.2015. В заседании Комиссии объявлен перерыв до 14.05.2015. Рассмотрение жалобы по существу завершено 14.05.2015.

Оспариваемые торги по продаже имущества должника организованы и проведены на основании положений Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 11.06.2013 по делу № А12-30540/2012 ООО «Ключ» (403243, Волгоградская область, х. Яминский, ОГРН 1023405764150, ИНН 3401005435) признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство. Определением Арбитражного суда Волгоградской области от 02.10.2014, конкурсным управляющим ООО «Ключ» утвержден Иванов С.М.

Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ООО «Ключ» и являющегося залогом ОАО КБ «Михайловский ПЖСБ» (далее – Положение о порядке продажи имущества), утверждено определением Арбитражного суда Волгоградской области от 27.12.2013 по делу № А12-30540/2012.

ООО «Ключ» (заказчиком), в лице конкурсного управляющего Иванова С.М., с одной стороны и ООО «ЮК «Профессионал» (исполнителем), с другой стороны заключён договор от 23.03.2015 на организацию и проведение торгов.

В соответствии с разделом III Положения о порядке продажи имущества, утверждённого определением Арбитражного суда Волгоградской области от 27.12.2013, начальная продажная цена имущества ООО «Ключ», находящегося в залоге у ОАО КБ «Михайловский ПЖСБ», установлена в размере 34 980 240 руб.

Исходя из документов, представленных в материалах дела, организатором торгов опубликовано сообщение № 34030072140 (газета «Коммерсантъ», № 48 от 22.03.2014, стр. 80) о проведении 29.04.2014 торгов по продаже имущества, принадлежащего ООО «Ключ». Начальная цена указанных торгов установлена в размере 34 980 240 руб. (в том числе НДС 18%). Извещение о проведении указанных торгов опубликовано на сайте электронной торговой площадки Фабрикант.ру

20.03.2014 (аукцион продавца № 1251536).

В соответствии с итоговым протоколом заседания комиссии по проведению торговой процедуры «Аукцион продавца № 1251536» от 25.04.2014, в связи с отсутствием претендентов данные торги признаны несостоявшимися, принято решение назначить повторные торги.

На сайте электронной торговой площадки Фабрикант.ру 19.05.2014 опубликовано извещение о проведении 30.06.2014 торговой процедуры «Аукцион продавца № 1263915» со снижением начальной цены торгов на 10% - до 31 482 216 руб. (публикация в газете «Коммерсантъ» № 83 от 17.05.2014).

В соответствии с протоколом от 26.06.2014, организатором торгов принято решение об отказе от дальнейшего проведения торговой процедуры «Аукцион продавца № 1263915».

В соответствии с определением Арбитражного суда Волгоградской области от 12.03.2015 по делу № А12-30540/2012, судом утверждено изменение в Положение о порядке продажи имущества, утверждена начальная продажная цена имущества ООО «Ключ», находящегося в залоге у ОАО КБ «Михайловский ПЖСБ» в размере 23 715 416,95 руб.

Организатором торгов – ООО «ЮК «Профессионал» опубликовано объявление № 34030098270 в газете «Коммерсантъ» (№ 54 от 28.03.2015, стр. 80), а также извещение от 30.03.2015 на электронной торговой площадке Фабрикант.ру о проведении торговой процедуры «Аукцион продавца № 1313415», назначенной на 08.05.2015. Начальная цена продажи имущества установлена в размере 21 343 875,25 руб. (что равняется величине снижения на 10% начальной продажной цены имущества, установленной решением Арбитражного суда Волгоградской области от 12.03.2015 по делу № А12-30540/2012, составлявшей 23 715 416,95 руб.).

В соответствии с итоговым протоколом заседания комиссии по проведению торговой процедуры «Аукцион продавца № 1313415», комиссией принято решение о признании соответствующих торгов несостоявшимися в связи с отсутствием претендентов.

Трощенко А.Р. обратился в антимонопольный орган с жалобой на действия (бездействие) организатора торгов и конкурсного управляющего, с указанием на допущенные, по его мнению, нарушения порядка организации и проведения торгов.

Заявителем указано, что ООО «ЮК «Профессионал» проведены торги на электронной площадке «Фабрикант.ру» сразу с понижением на 10 процентов от новой начальной цены (23 715 416,95 руб.), утверждённой определением Арбитражного суда Волгоградской области от 12.03.2015. По мнению заявителя, проведение торгов со сниженной таким образом ценой, могло состояться только после проведения первоначальных торгов с ценой 23 715 416,95 руб. Заявитель указывает, что действия организатора торгов нарушают права кредиторов и безусловно приводят к уменьшению конкурсной массы.

Заявитель просит антимонопольный орган выдать ООО «ЮК «Профессионал» предписание об аннулировании торгов.

От представителя организатора торгов – ООО «ЮК «Профессионал» поступили письменные пояснения в отношении обстоятельств, указанных в жалобе Трощенко А.Р.

Организатор торгов полагает, что законодательство Российской Федерации не содержит требования о том, что в случае изменения начальной продажной цены имущества на каком-либо этапе торгов, торги начинаются заново. Организатор торгов просит признать жалобу заявителя необоснованной.

**Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, заслушав и оценив доводы лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия пришла к следующим выводам.**

1. В соответствии с п. 2 ст. 111 Закона о банкротстве, продажа части имущества должника осуществляется в порядке, установленном п. 4 - 19 ст. 110 Закона о банкротстве, с учётом особенностей, установленных ст. 111 Закона о банкротстве. В силу п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве, продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном п. 4, 5, 8 - 19 ст. 110 и п. 3 ст. 111 Закона о банкротстве, и с учетом положений ст. 138 Закона о банкротстве.

В соответствии с п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве, в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

Организатор торгов выполняет ряд функций, перечисленных в п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве, в частности: публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов; осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия и др.

В соответствии с п. 2.1 Договора на организацию и проведение торгов от 23.03.2015, заключённого между ООО «Ключ» (в лице конкурсного управляющего Иванова С.М.) и ООО «ЮК «Профессионал» (исполнителем), к обязанностям исполнителя относится организация торгов имущества ООО «Ключ» в электронной форме; публикация и размещение сообщения о результатах проведения торгов.

В силу п. 18 ст. 110 Закона о банкротстве, в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на

первоначальных торгах.

Комиссией Волгоградского УФАС установлено, что первоначальные торги с начальной ценой 34 980 240 руб. (установленной в соответствии с определением Арбитражного суда Волгоградской области от 27.12.2013) признаны несостоявшимися в связи с отсутствием претендентов (итоговый протокол заседания комиссии по проведению торговой процедуры «Аукцион продавца № 1251536» от 25.04.2014).

Организатором торгов принято решение о проведении повторной торговой процедуры («Аукцион продавца № 1263915») с начальной ценой 31 482 216 руб. (определённой в результате понижения цены на первоначальных торгах на 10%).

Вместе с тем, до завершения процедуры повторных торгов, комиссией по проведению торговой процедуры протоколом от 26.06.2014 принято решение об отказе от её дальнейшего проведения.

Впоследствии определением Арбитражного суда Волгоградской области от 12.03.2015 по делу № А12-30540/2012 в Положение о порядке продажи имущества внесены изменения в части определения начальной цены. Последняя утверждена в размере 23 715 416,95 руб.

Оспариваемые заявителем торги, поименованные как повторные в объявлении № 34030098270 (газета «Коммерсантъ» № 54 от 28.03.2015, стр. 90), имеют начальную цену в размере 21 343 875,25 руб., что соответствует начальной цене, утвержденной определением Арбитражного суда Волгоградской области от 12.03.2015, сниженной на 10%.

Исходя из изложенного, Комиссия Волгоградского УФАС приходит к выводу о том, что первоначальные торги с начальной ценой в размере 23 715 416,95 руб. (утвержденной определением Арбитражного суда Волгоградской области от 12.03.2015) не проводились.

В соответствии с п. 18 ст. 110 Закона о банкротстве, начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первоначальных торгах.

При рассмотрении жалобы в заседании Комиссии, представителем организатора торгов указано, что первоначальные торги проведены в рамках торговой процедуры «Аукцион продавца № 1251536» с начальной ценой в размере 34 980 240,00 руб.

Вместе с тем, Комиссия приходит к выводу о том, что при данных обстоятельствах установление начальной цены на повторных торгах в размере 23 715 416,95 руб. – противоречит требованию п. 18 ст. 110 Закона о банкротстве, поскольку в данном случае величина снижения начальной цены превышает 10%.

Принимая во внимание, что определением Арбитражного суда Волгоградской области от 12.03.2015 установлена новая начальная цена продажи имущества, Комиссия приходит к выводу о наличии обязанности у организатора торгов, применительно к п. 18 ст. 110 Закона о банкротстве, по проведению первоначальных торгов с начальной ценой, равной 23 715 416,95 руб.

Неисполнение указанной обязанности свидетельствует о нарушении организатором торгов требований п. 8, 18 ст. 110, п. 2 ст. 111 Закона о банкротстве.

2. Вместе с тем, Комиссия не усматривает оснований для вывода о наличии нарушений порядка организации и проведения торгов со стороны конкурсного управляющего Иванова С.М.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, субъектами, действия которых обжалуются по правилам данной статьи, являются юридическое лицо, организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная комиссия или аукционная комиссия.

Организатором обжалуемых торгов является специализированная организация – ООО «ЮК «Профессионал» (п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве). Жалоба заявителя не содержит указания на конкретные оспариваемые действия конкурсного управляющего, совершённые им в качестве субъекта, действия которого подлежат обжалованию по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

3. 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 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, Комиссия Волгоградского УФАС приходит к выводу об обоснованности жалобы Трощенко А.Р., в части доводов о нарушении организатором торгов – ООО «ЮК «Профессионал» установленного порядка организации и проведения торгов по продаже имущества должника.

Комиссия полагает, что фактические обстоятельства дела свидетельствуют о том, что публичные торги проведены их организатором в порядке, не соответствующим цели их проведения, заведомо не позволяющим обеспечить доступность сведений о торгах с начальной ценой, установленной определением Арбитражного суда Волгоградской области от 12.03.2015 по делу № А12-30540/2012, лицам, потенциально заинтересованным в приобретении продаваемого с торгов имущества и способным приобрести его по реальной рыночной цене.

Принимая во внимание характер допущенных нарушений порядка организации и проведения торгов, учитывая отсутствие факта заключения гражданско-правового договора по результатам указанных торгов, Комиссия считает необходимым выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов (аукцион продавца № 1313415; объявление о проведении торгов № 34030098270 опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 54 от 28.03.2015, стр. 90).

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

## РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Трощенко А.Р. на действия (бездействие) организатора торгов при организации торгов «Аукцион продавца № 1313415» (объявление о проведении торгов № 34030098270 опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 54 от 28.03.2015, стр. 90), обоснованной.
2. Признать организатора торгов – общество с ограниченной ответственностью «ЮК «Профессионал» нарушившим пункты 8, 18 статьи 110, пункт 2 статьи 111 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Выдать организатору торгов – обществу с ограниченной ответственностью «ЮК «Профессионал» обязательное для исполнения предписание, предусмотренное пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, посредством аннулирования торговой процедуры «Аукцион продавца № 1313415» (объявление о проведении торгов № 34030098270 опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 54 от 28.03.2015, стр. 90).