

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы № 27/18.1/17-ТР

Резолютивная часть решения оглашена 13 июля 2017 года.

Полный текст решения изготовлен 18 июля 2017 года. г. Псков

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), Управления Федеральной антимонопольной службы по Псковской области (далее - Комиссия) в составе:

Заместителя Председателя Комиссии – заместителя руководителя – начальника отдела товарных рынков и естественных монополий Псковского УФАС России «...»; членов комиссии: начальника отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Псковского УФАС России «...», специалиста-эксперта отдела товарных рынков и естественных монополий Псковского УФАС России «...»,

в отсутствие Заявителя – «...», уведомленного о времени и месте рассмотрения настоящей жалобы надлежащим образом (ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие заявителя от 13.07.2017),

в присутствии конкурсного управляющего ООО «РайКомХоз» «...» (предъявлен паспорт <...>

рассмотрев жалобу на действия Организатора торгов – Конкурсного управляющего ООО «РайКомХоз» «...» при проведении публичного предложения в электронной форме по лоту № 1: продажа котельной, сопутствующего оборудования и земельного участка и по лоту № 2: продажа водопровода и канализации и сопутствующего оборудования (оператор электронной площадки – АО «Российский аукционный дом», объявление о проведении торгов № 1693517 на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru>; объявление в газете «Коммерсантъ» №77032177482 опубликовано на сайте <http://www.kommersant.ru> 31.03.2017, в печатной версии – 01.04.2017),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Псковской области (далее - Псковское УФАС России) в порядке статьи 18.1 Федерального

закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) поступило заявление «...» (вх. № 431з от 05.07.2017) (далее - Заявитель) на действия конкурсного управляющего ООО «РайКомХоз» «...» при проведении публичного предложения о продаже имущества ООО «РайКомХоз» в электронной форме по лоту № 1: продажа котельной, сопутствующего оборудования и земельного участка и по лоту № 2: продажа водопровода и канализации и сопутствующего оборудования; оператор электронной площадки – АО «Российский аукционный дом».

Заявитель обжалует следующие действия Организатора торгов:

- отклонение заявок «...» на участие в торгах по лотам № 1 и № 2.

Жалоба подана в срок, установленный частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, подготовлена в соответствии с требованиями статьи 18.1 данного Закона, в связи с чем подлежит принятию к рассмотрению Псковским УФАС России.

Информация о поступлении жалобы на действия Организатора торгов размещена на официальном сайте Псковского УФАС России [http: // pskov.fas.gov.ru/](http://pskov.fas.gov.ru/) 05.07.2017.

В связи с рассмотрением жалобы, Псковским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Организатору торгов, Конкурсному управляющему, Заявителю, оператору электронной площадки было направлено уведомление от 05.07.2017 № 2186/ОВ о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалоб по существу. Рассмотрение жалобы было назначено на 10.07.2017.

По ходатайству Организатора торгов определением от 10.07.2017 № 2261/ОВ рассмотрение жалобы было отложено до 13.07.2017.

Лица, участвующие в жалобе, о времени и месте рассмотрения жалобы извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте рассмотрения жалобы на сайте Псковского УФАС России.

В соответствии с частью 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, оператор электронной площадки в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязан известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержания, месте и времени ее рассмотрения.

В силу части 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах вправе направить в антимонопольный орган возражения на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражение на жалобу

должно содержать сведения, указанные в части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, со дня направления уведомления торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Согласно поданной жалобе Заявитель считает, что исполнил требования, предъявляемые к оформлению заявки, так как в своих заявках указал, что обязуется соблюдать все положения торгов, а также требования, указанные в сообщении о торгах.

Организатор торгов не согласился с вменяемыми нарушениями, представил письменную позицию (исх. № 1 от 12.07.2017), согласно которой пояснил, что заявки на участие в торгах «...» не содержали обязательства заявителя исполнить обязательные условия торгов (пункт «е» требований к заявке на участие в торгах), прямо указанные в сообщении о проведении торгов, включенном в ЕФРСБ (№1693517 от 29.03.2017) и опубликованном в официальном издании (газета Коммерсантъ № 56 от 01.04.2017, сообщение 77032177482), а именно:

- наличие обязательства покупателя обеспечить надлежащее содержание и использование указанных объектов в соответствии с их целевым назначением;

- наличие обязательства покупателя предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы РФ, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг).

Доводы Заявителя о том, что он указал на ознакомление с регламентом торгов и обязался исполнить требования, указанные в сообщении о проведении торгов, не конкретизируя их, Организатор торгов считает не обоснованными, а подход «...» к процедуре подачи заявки с целью участия в торгах по продаже социально значимого имущества коммунальной инфраструктуры – формальным.

Изучив материалы жалобы, выслушав пояснения Конкурсного управляющего, участвующего в рассмотрении жалобы, Комиссия Псковского УФАС России приходит к следующим выводам:

Решением Арбитражного суда Псковской области по делу № А52-1056/2014 от 12.02.2016 ООО «РайКомХоз» (адрес: 180551, Псковская обл., Псковский район, д. Писковичи, ИНН 6037003591, ОГРН 1086027004557) признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим ООО «РайКомХоз» утвержден «...».

Порядок проведения торгов в ходе процедуры банкротства определен Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

На основании Закона о банкротстве 30 июня 2017 года на Электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» - Lot-online, размещенной на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.lot-online, состоялись открытые торги по продаже имущества ООО «РайКомХоз» (лоты РАД-103602, РАД-103603) посредством публичного предложения. Протоколы об определении участников и результатах торгов по соответствующему лоту были опубликованы на электронной торговой площадке 30.06.2017.

В соответствии с [пунктом 3 статьи 139](#) Закона о банкротстве продажа имущества должника в ходе конкурсного производства осуществляется в порядке, установленном [пунктами 3 - 19 статьи 110](#) и [пунктом 3 статьи 111](#) настоящего Федерального закона, с учетом особенностей.

Согласно пункту 6 статьи 28 Закона о банкротстве обязательному опубликованию подлежат сведения о проведении торгов по продаже имущества должника и о результатах проведения торгов, а также об отмене или изменении указанных сведений.

Распоряжением Правительства РФ от 21.07.2008 № 1049-р газета «Коммерсантъ» определена в качестве официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве.

Абзацем 2 пункта 7 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что торги проводятся в электронной форме.

В газете «Коммерсантъ» от 31.03.2017 (печатная версия от 01.04.2017) опубликовано объявление № 77032177482 о проведении публичного предложения по двум лотам.

Организатором торгов выступил Конкурсный управляющий ООО «РайКомХоз» «...».

Предметом торгов является продажа имущества должника по лотам:

- лот № 1 – котельная, оборудование котельной, земельный участок;
начальная цена лота – 26 294 525,08 руб.;

- лот № 2 – водопровод и канализация с оборудованием; начальная цена лота – 18 363 294,90 руб.

Начало торгов (начало приема заявок) - 02.05.2017 в 12 часов 00 минут, окончание приема заявок – 05.07.2017 в 12 часов 00 минут.

В соответствии с требованиями действующего законодательства, соответствующая информация по торгам также подлежит опубликованию на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве <http://bankrot.ru>. 29.03.2017 на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве <http://bankrot.ru> была размещена информация по торгам, к объявлению прикреплен проект договора купли-продажи имущества.

Вышеуказанное объявление о торгах содержит обязательные условия торгов, а именно:

- наличие обязательства покупателя обеспечить надлежащее содержание и использование указанных объектов в соответствии с их целевым назначением;

- наличие обязательства покупателя предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы РФ, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг).

Перечисленные обязательные условия торгов прописаны в пункте 7 Предложения о продаже имущества, утвержденного Собранием кредиторов ООО «РайКомХоз» (протокол собрания № 1 от 23 марта 2017 г.). В соответствии с пп. «е» пункта 9 данного документа заявка должна содержать: обязательство заявителя исполнять обязательные условия торгов, предусмотренные пунктом 7 настоящего предложения.

Так, заявка победителя и заявки других участников, допущенных к торгам, в отличие от заявок «...», содержат вышеуказанное обязательство, оформленное отдельным документом с подписью заявителя.

- соответствии с протоколом «Об определении участников продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника» в период проведения торгов с 21.06.2017 по 25.06.2017 по лоту РАД-103602 поступило 5 заявок на участие в торгах (включая заявку «...»), 2 из которых были отклонены Организатором торгов, по лоту РАД-103603 также поступило 5 заявок, 3 из которых были отклонены. Основание для

отказа в допуске к участию в торгах заявок «...» – в представленной заявке отсутствуют обязательства заявителя исполнить обязательные условия торгов (пункт «е» требований к заявке на участие в торгах), прямо указанные в сообщении о проведении торгов, включенном в ЕФРСБ и опубликованном в официальном издании.

Согласно итоговому протоколу РАД-103602 победителем торгов по лоту № 1 признан физическое лицо «...», протоколу РАД-103603 победителем торгов по лоту № 1 признан физическое лицо «...». По результатам проведенных торгов с «...» заключены договор купли-продажи № 1 от 05.07.2017 и договор купли-продажи № 2 от 05.07.2017.

Комиссия Псковского УФАС России не принимает доводы, изложенные в жалобе «...», по следующим основаниям.

Порядок проведения торгов в ходе процедуры банкротства определен Законом о банкротстве.

[Абзацем 1 пункта 4 статьи 110](#) Закона о банкротстве предусмотрено, что, продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным [законом](#), путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Социально значимые объекты, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, а также иные объекты, продажа которых в соответствии с законодательством Российской Федерации должна осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, продаются в порядке, установленном [статьей 110](#) настоящего Федерального закона ([п. 4 ст. 132](#) Закона о банкротстве в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений).

Согласно [п. 1 ст. 131](#) Закона о банкротстве, все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

Из имущества должника, которое составляет конкурсную массу, исключаются имущество, изъятое из оборота, имущественные права, связанные с личностью должника, в том числе права, основанные на имеющейся лицензии на осуществление отдельных видов деятельности, а также иное предусмотренное настоящим Федеральным [законом](#) имущество ([абз. 1 п. 2 ст. 131](#) Закона о банкротстве).

Совокупность вышеперечисленных норм Закона о банкротстве свидетельствует о том, что применительно к рассматриваемой ситуации, продажа социально значимых объектов (котельной и сетей водопровода и канализации) может быть осуществлена исключительно с соблюдением

положений [статьи 110](#) Закона о банкротстве.

[Абзацем 7 пункта 4 статьи 132](#) Закона о банкротстве установлено, что в случае продажи объектов коммунальной инфраструктуры к обязательным условиям конкурса относятся также обязательства покупателей предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг).

Согласно [пункту 4.1 статьи 132](#) Закона о банкротстве, в случае, если социально значимые объекты, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации или объекты коммунальной инфраструктуры не были проданы в порядке, установленном [пунктом 4 настоящей статьи](#), дальнейший порядок их продажи устанавливается собранием кредиторов или комитетом кредиторов, в том числе посредством проведения новых торгов, посредством публичного предложения в порядке, установленном [статьей 139](#) настоящего Федерального закона, или приглашения делать оферты в течение тридцати дней с даты опубликования соответствующего сообщения.

При этом участники торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, а также лица, направившие оферту, обязаны принять на себя обязательство заключить с органами местного самоуправления соглашение об исполнении условий, указанных в [пункте 4 настоящей статьи](#).

Как следует из материалов дела, предметом торгов является социально значимое имущество и имущество коммунальной инфраструктуры.

Организатором торгов правомерно установлены особые условия торгов с учетом продажи социально значимого имущества и имущества коммунальной инфраструктуры. Соответственно, собранием кредиторов ООО «РайКомХоз» правомерно установлено требование представления в составе заявки обязательства заявителя исполнять особые условия торгов.

Заявки «...» на участие в торгах по лотам № 1 и № 2 не содержат конкретных обязательств исполнить особые условия торгов. Готовность заявителя соблюдать все положения и требования торгов, указанная в сопроводительном письме к заявкам, не свидетельствует о готовности к исполнению им конкретных обязательств, перечисленных в указанной выше документации о проведении торгов. Кроме того, согласно извещению, в состав заявки включается обязательство со ссылкой на ст. 110 Закона о

банкротстве.

Таким образом, указание в извещении обязательного требования о включении данного документа в состав заявки соответствует действующему законодательству, в связи с чем Комиссия Псковского УФАС России приходит к выводу, что довод Заявителя о необоснованном отклонении его заявок на участие в рассматриваемых торгах, не нашел свое подтверждение, исходя из материалов жалобы.

Учитывая изложенное, в действиях Организатора торгов при организации и проведении публичного предложения в электронной форме по лоту № 1 и по лоту № 2 (оператор электронной площадки – АО «Российский аукционный дом», объявление о проведении торгов № 1693517 на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru>; объявление в газете «Коммерсантъ» №77032177482 опубликовано на сайте <http://www.kommersant.ru> 31.03.2017, в печатной версии – 01.04.2017) Комиссией Псковского УФАС России не установлено нарушений антимонопольного законодательства.

Комиссия Псковского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, руководствуясь статьей 23 Закона о защите конкуренции, статьями 110, 139, 140 Закона о банкротстве,

РЕШИЛА:

1. Жалобу признать необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель
Председателя
Комиссии «...»

Члены Комиссии
«...»