

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России; Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – комиссия), в составе:

Великанова А.П. – председателя комиссии, начальника отдела контроля монополистической деятельности и торговли Управления;

Донецкова Е.С. – члена комиссии, заместителя начальника отдела контроля монополистической деятельности и торговли Управления;

Огородовой Л.В. – члена комиссии, главного специалиста-эксперта отдела контроля монополистической деятельности и торговли Управления,

рассмотрев в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО <...> (далее также – заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов - конкурсного управляющего ОАО «Волгоградский завод тракторных деталей и нормалей» <...> (ИНН <...>) при организации и проведении торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения по принципу установленного снижения цены в установленные периоды (объявление о торгах № 34030162490, газета «Коммерсантъ» № 162 от 02.09.2017, сообщение № 2030410 опубликовано 25.08.2017 в Едином федеральном реестр сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ),

с участием в заседании комиссии:

представителя конкурсного управляющего ОАО «Волгоградский завод тракторных деталей и нормалей» Л<...> Д.Ю. – М<...> Е.В. (на основании доверенности б/н от 20.12.2017);

представителя ООО <...>- Б<...> О.В. (на основании доверенности б/н от 18.12.2017),

#### УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России поступила жалоба ООО <...> (ОГРН <...>; ИНН <...>; КПП <...>) вх. э/п № 11697 от 12.12. 2017 на действия (бездействие) организатора торгов - конкурсного управляющего ОАО «Волгоградский завод тракторных деталей и нормалей» Л<...> Д.Ю. (ИНН <...>) при организации и проведении торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения по принципу установленного снижения цены в установленные периоды (объявление о торгах № 34030162490, газета «Коммерсантъ» № 162 от 02.09.2017, сообщение № 2030410 опубликовано 25.08.2017 в ЕФРСБ).

Жалоба принята к рассмотрению Волгоградским УФАС России (уведомление о поступлении жалобы, времени и месте её рассмотрения от 15.12.2017 исх. № 04-22/7997).

В связи с необходимостью получения дополнительной информации срок принятия решения по жалобе был продлён до 09.01.2018 (ч. 14, 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции), в заседании комиссии был объявлен перерыв до 26.12.2017, 10 часов 00 минут.

Из жалобы ООО <...> и приложенных документов следует, что 22 апреля 2014 года Арбитражным судом Волгоградской области было вынесено решение по делу № А12-20827/2010 о признании несостоятельным (банкротом) и об открытии процедуры конкурсного производства, в отношении ОАО «Волгоградский завод тракторных деталей и нормалей» (далее - ОАО «ВЗТДиН») (адрес: 400005, Волгоградская область, город Волгоград, проспект им. В.И. Ленина, 59, ИНН 3444014882, ОГРН 1023403430368).

Конкурсным управляющим ОАО «Волгоградский завод тракторных деталей и нормалей» утвержден Л<...> Д. Ю., член «НП СРО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТОВ И ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ», НП СРО АУ «МЦПУ»» (адрес: 129085, г. Москва, проспект Мира, д. 101В).

В соответствии со ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» - организатором торгов выступает арбитражный управляющий.

Определением Арбитражного суда Волгоградской области от 08.04.2016 года (резольтивная часть оглашена 07.04.2016 года) утверждено Положение о порядке, сроках и условиях реализации недвижимого имущества ОАО «ВЗТДиН», включая недвижимое имущество, находящееся в залоге у Государственной корпорация «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)», и подлежащего реализации на электронной площадке «Вердикт», установлена начальная продажная цена недвижимого имущества ОАО «ВЗТДиН», включая недвижимое имущество, находящееся в залоге у ГК «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)».

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.06.2016 судебный акт оставлен без изменения. Постановлением Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 08.09.2016 судебные акты также оставлены без изменения.

Судом был утвержден предложенный конкурсным управляющим ОАО «ВЗТДиН», порядок и условия реализации недвижимого не залогового имущества и недвижимого имущества, являющегося предметом залога ГК «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)», включающий Раздел 12 - «Проведение торгов посредством публичного предложения».

Согласно, утвержденному судом порядку реализации имущества Должника, конкурсным управляющим ОАО «ВЗТДиН» Л<...> Д.Ю.

- 3 мая 2017 года были проведены торги по реализации имущества Должника.

Ввиду отсутствия заявок торги признаны несостоявшимися.

- 5 июля 2017 года были проведены повторные торги, также признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок.

Действуя в соответствии с требованиями законодательства о банкротстве и в рамках судебного акта об утверждении порядка продажи имущества должника, 25 августа 2017 года на сайте электронной площадки «Вердикт» конкурсным управляющим ОАО «ВЗТДиН» было опубликовано сообщение о проведении торгов по продаже имущества ОАО «ВЗТДиН» посредством публичного предложения по принципу установленного снижения цены в установленные периоды (номер торгов на площадке № 0002996) Лот 1. Положение о порядке и условиях реализации недвижимого имущества ОАО «ВЗТДиН», включая недвижимое имущество, находящееся в залоге у государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)», утвержденное судом, содержит пункт 4 - «Сообщение о проведении торгов», в котором указан точный текст подлежащего публикации сообщения.

С момента начала настоящих торгов по продаже имущества ОАО «ВЗТДиН» посредством публичного предложения (05.10.2017) прошло 7 этапов, на каждом из которых снижение цены составляло 10% от начальной продажной цены на торгах посредством публичного предложения (от 685 549 995,30 рублей). Однако до начала этапа с ценой снижения 30% от начальной цены, заявок от потенциальных покупателей не поступало, не осуществлялось попыток перечислить задаток, а также отсутствовали запросы о получении подробной информации о продаваемом имуществе.

Согласно сообщению, размещённому в ЕФРСБ № 2030410 от 25.08.2017 предметом торгов (лот № 1) выступает следующее имущество: «Здания, сооружения – 24 единицы (Котельная, Компрессорная станция, Склад ГСМ, Локомотивное депо, Купоросная станция, Градирня, Станция обезвоживания осадка, Здание насосной перекачки промстоков, Станция нейтрализации стоков, Насосная станция водооборотного снабжения, Здание химсклада, Встроенное нежилое помещение, Здание заводоуправления, Нежилое помещение (бар на метизном), Железнодорожные пути – 9 ед.); Автодороги внутризаводские – 8 единиц; Подкрановые пути – 4 ед., Газопроводы – 5 ед., Канализация – 6 ед., Внешние и внутренние электрические сети – 15 ед., Трубопроводы водоснабжения – 11 ед., Трубопроводы сжатого воздуха – 2 ед., Подстанция – 3 ед., Вентиляция – 1 ед., Площадка под вентиляцию – 1 ед., Путь под тележку – 1 ед., Ограда склада ГСМ – 1 ед., Складское помещение 1 ед., Дымовые трубы 2 ед., Кирпичный забор 1 ед., Тепловые сети - 3 ед., Внешняя телефонная связь – 1 ед., Трансформаторная – 1 ед., Система охранной сигнализации – 1 ед., Благоустройство ул. Глазкова – 2 единицы. Вышеперечисленное имущество не обременено. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов-занимаемого административным зданием, площадь: 147 067,00 кв. м, адрес (местоположение): Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59, кадастровый номер <...> :34:040005:29, земельный участок

обременен публичным сервитутом, обременен ипотекой в силу закона (сумма задолженности по ипотеки согласно договора №5444 от 29 ноября 2011 года с Комитетом земельных ресурсов администрации Волгограда составляет 11 618 478 рублей, а по решению Арбитражного суда Волгоградской области по делу №А12-9666/2013 от 12 июля 2013 года составляет 16 394 197,46 рублей. Обязанность по уплате ипотеки возлагается на потенциального Покупателя; Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, занимаемого ремонтно-механическим цехом, площадь: 6 403,00 кв. м, адрес: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Глазкова, 14а, кадастровый номер <...> :34:040005:26; Земельный участок (долевая собственность), категория земель: земли населенных пунктов, занимаемого административным зданием, площадь: 2 837,00 кв. м, адрес (местоположение): Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59г, кадастровый номер <...> :34:040005:27) Здания – 10 единиц: Здание калибровочного цеха, площадь 18 242,50 кв. м.; Нежилое помещение площадь 33 429,30 кв. м.; Здание цеха по производству шоферского инструмента, площадь 11813,6 кв. м.; Здание цеха нормаль, площадь 7 338,80 кв. м.; Здание транспортного цеха, площадь 2 166,60 кв. м.; Встроенное нежилое помещение, площадь 2 346,90 кв. м.; Здание кузнечного и инструментального цеха, площадь 9 457,00 кв. м.; Здание гаечного цеха, площадь 3 666,40 кв. м.; Встроенное нежилое помещение площадь 7 747,00 кв. м.; Нежилое помещение (ремонтно-механический цех) площадь 3 955,80 кв. м. Данное имущество находится в залоге у Государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности» (Внешэкономбанк).

Имущество располагается по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 59. Итого: 107 единиц». Начальная цена лота № 1 – 685 549 995,30 (шестьсот восемьдесят пять миллионов пятьсот сорок девять тысяч девятьсот девяносто пять) рублей 30 копеек, НДС не облагается.

Задаток по лоту № 1 составляет – 10 (десять) процентов от начальной цены лота и оплачивается путем перечисления денежных средств на расчетный счет Должника в течение срока подачи документов.

Срок внесения задатка – до подачи заявки на участие в торгах имущества должника посредством публичного предложения и до окончания приема заявок на участие в торгах.

Реквизиты расчетного счета для внесения задатка: наименование получателя: ОАО «Волгоградский завод тракторных деталей и нормалей», ИНН 3444014882, ОГРН 1023403430368, Р/С № 40702810107210000305 в филиале ВолРУ ПАО «МИНБанк» (г. Волгоград), К/С 30101810700000000762, БИК 041806762.

К участию в торгах допускаются физические и юридические лица в соответствии с законодательством РФ, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и уплатившие задаток.

Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору

электронной площадки заявку на участие в открытых торгах. Срок представления заявок на участие в торгах посредством публичного предложения – с 05 октября 2017 года 09 часов 00 минут московского времени и до окончания торгов.

В жалобе ООО <...> указывает на нарушение конкурсным управляющим ОАО «ВЗТДиН» Л<...> Д.Ю., являющимся организатором торгов по продаже имущества ОАО «ВЗТДиН», требований пункта 4 статьи 139 и пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве. В частности, по мнению заявителя, организатор торгов опубликовал недействующие реквизиты для перечисления задатка за участие в торгах по продаже имущества ОАО «ВЗТДиН» посредством публичного предложения по принципу установленного снижения цены в установленные периоды, тем самым, создав препятствия для участия в торгах потенциальных покупателей. В извещении о проведении торгов, в нарушение ст. 134 Закона о банкротстве, указано, что «земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов - занимаемого административным зданием, площадь 147 067,00 кв.м., кадастровый номер <...> :34:040005:29, обременен публичным сервитутом, обременен ипотекой в силу закона, (сумма задолженности по ипотеке составляет 11 618 478 рублей, а по решению суда Волгоградской области по делу № А 12-9666/2013 от 12 июля 2013 года составляет 16 394 197,46 рублей. Обязанность по уплате ипотеки возлагается на потенциального покупателя».

ООО <...> просит комиссию антимонопольного органа признать незаконными действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего ОАО «ВЗТДиН» Л<...> Д.Ю., являющегося организатором торгов по продаже имущества ОАО «ВЗТДиН», выдать обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, путем аннулирования торгов.

Представитель конкурсного управляющего ОАО «ВЗТДиН» Л<...> Д.Ю. относительно удовлетворения жалобы возражает, просит признать жалобу ООО <...> необоснованной.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, а также доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, комиссия пришла к следующим выводам относительно обстоятельств дела.

1. В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 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», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно ч. 2 ст. 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.

Таким образом, жалоба в антимонопольный орган может быть подана заинтересованными лицами, не подававшими заявки на участие в торгах, в случае, если обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, и такие нарушения могут ущемлять или нарушают права и законные интересы заявителя, в частности препятствуют подаче им заявки на участие в торгах.

Учитывая, что в жалобе заявителя указано на нарушение порядка размещения информации о проведении торгов, а также приводятся доводы об ущемлении прав и законных интересов заявителя, комиссия считает жалобу ООО <...> подлежащей рассмотрению антимонопольным органом как отвечающей требованиям ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

2. [Пунктом 3 статьи 139](#) Закона о банкротстве установлено, что в ходе конкурсного производства продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном [пунктами 3 – 19 статьи 110](#) и [пунктом 3 статьи 111](#) названного Федерального закона, с учетом особенностей, установленных названной [статьей](#).

В соответствии с [пунктом 10 статьи 110](#) Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, дата, время и место подведения результатов торгов.

В соответствии с извещением о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества Должника, размещенного на электронной площадке, в ЕФРСБ, в газете «Коммерсантъ», ч. 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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 даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

С момента начала настоящих торгов по продаже имущества ОАО «ВЗТДиН» посредством публичного предложения (05.10.2017) прошло 7 этапов, на каждом из которых снижение цены составляло 10% от начальной продажной цены на торгах посредством публичного предложения (от 685 549 995,30 рублей). Однако, до начала этапа с ценой снижения 30% от начальной цены, заявок от потенциальных покупателей не поступало, а также отсутствовали запросы о получении подробной информации о продаваемом имуществе.

В тексте извещения о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества Должника, размещенного на электронной площадке, в ЕФРСБ, в газете «Коммерсантъ» указано «Получить подробную информацию о продаваемом имуществе и по участию в торгах можно в рабочие дни с 11.00 до 17.00 часов, с момента публикации и до 13 января 2018 года включительно, по адресу: 400005, Волгоградская область, г. Волгоград, проспект им. В.И. Ленина, 59, телефон 8(8442)97-59-52, моб. +7-902-364-67-44». То есть, потенциальные покупатели при обнаружении технической ошибки могли уточнить информацию, и тот факт, что до 18 декабря 2017 года не поступало никаких заявок, не проявлялось заинтересованность в получении информации о продаваемом имуществе, свидетельствует об отсутствии до 18 декабря 2017 года заинтересованности потенциальных покупателей.

В настоящее время, в тот же день после получения информации о невозможности перечисления задатка, в связи с изменением реквизитов, конкурсным управляющим внесены соответствующие изменения, и информация о реквизитах для перечисления задатка опубликована на электронной площадке, в ЕФРСБ.

Довод арбитражного управляющего о том, что указанные нарушения фактически не повлекли за собой нарушений прав участников торгов, отклоняется комиссией, так как указанное обстоятельство не освобождает арбитражного управляющего от исполнения обязанностей, установленных пунктом [10 статьей 110](#) Закона о банкротстве.

При данных обстоятельствах комиссия приходит к выводу об обоснованности жалобы ООО <...> и о нарушении организатором торгов требований п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве.

3. Положение о порядке, сроках и условиях реализации недвижимого имущества ОАО «ВЗТДиН», включая недвижимое имущество, находящееся в залоге у Государственной корпорация «Банк развития и

внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)», и подлежащего реализации на электронной площадке «Вердикт», содержащее вышеуказанное условие реализации спорного земельного участка, было утверждено Определением Арбитражного суда Волгоградской области от 08.04.2016 года. Указанный судебный акт вступил в законную силу и является обязательным для исполнения.

Как указано выше, полный текст сообщения о проведении торгов утвержден арбитражным судом в составе указанного Положения.

Доводы Заявителя о нарушении конкурсным управляющим ОАО «ВЗТДиН» Закона о банкротстве в результате указания недостаточных и незаконных условий в сообщении о проведении торгов не может быть признан обоснованным, так как при рассмотрении жалобы установлено, что организатор торгов реализует имущество в полном соответствии с условиями реализации, утвержденными вышеуказанными судебными актами. Антимонопольный орган не вправе осуществлять переоценку вступивших в законную силу судебных актов, обязательных для исполнения всеми заинтересованными лицами.

4. В соответствии с ч. 20 ст. 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Учитывая обстоятельства настоящего дела, изложенные выше, Комиссия Волгоградского УФАС считает необходимым признать жалобу ООО <...> обоснованной.

Комиссией рассмотрен вопрос о выдаче организатору торгов предписания об устранении допущенного нарушения Закона о банкротстве.

Из объяснений организатора торгов установлено, что 18 декабря 2017 года в адрес конкурсного управляющего ОАО «ВЗТДиН» поступило уведомление УФАС по Волгоградской области о принятии жалобы на действия организатора торгов, с приложением текста жалобы. Из текста жалобы конкурсному управляющему стало известно о допущенной технической ошибке в реквизитах расчетного счета для внесения задатка. 18 декабря 2017 года конкурсному управляющему ОАО «ВЗТДиН» поданы заявки на



внесение изменений в сообщение о проведении торгов в части изменения реквизитов расчетного счета для внесения задатка и оплачены счета за публикации сообщений об изменении реквизитов в ЕФРСБ и газете «Коммерсант» и на электронной площадке. 19 декабря 2017 года конкурсным управляющим ОАО «ВЗТДиН» опубликовано сообщение об изменении реквизитов расчетного счета для внесения задатка, с указанием верных реквизитов.

Таким образом, к моменту завершения рассмотрения жалобы конкурсным управляющим внесены соответствующие изменения в сообщение о проведении торгов, и информация о верных реквизитах для перечисления задатка опубликована на электронной площадке и в ЕФРСБ.

Соответственно, организатором торгов в добровольном порядке устранено допущенное нарушение Закона о банкротстве до окончания торгов и завершения рассмотрения жалобы по существу.

Комиссией установлено, что к моменту вынесения решения заявок от участников торгов, которые бы соответствовали требованиям Закона о банкротстве, в том числе от заявителя, на участие в спорных торгах не поступало, соответственно, факты неправомерного допуска каких-либо лиц к участию в торгах отсутствуют.

Оснований для выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, по настоящему делу не выявлено. В случае наличия интереса участвовать в торгах у заявителя сохраняется возможность подачи заявки и внесения задатка до завершения подачи заявок на любом из оставшихся этапов торгов в форме публичного предложения.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия

Р Е : Ш И Л А

1. Признать жалобу ООО <...> на действия (бездействие) организатора торгов - конкурсного управляющего ОАО «Волгоградский завод тракторных деталей и нормалей» Л<...> Д.Ю. (ИНН <...>) при организации и проведении торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения по принципу установленного снижения цены в установленные периоды, обоснованной.

2. Признать организатора торгов – конкурсного управляющего Л<...> Д.Ю. нарушившим требования п. 10 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Предписание не выдавать.

