

1. ООО «ЮБС Недвижимость»

111020, Москва, ул. Боровая, д. 7, стр. 10, оф. 3

2. ООО «Управляющая компания «Канопус альфа Киля»

127287, Москва, Старый Петровско-Разумовский пр-д., д. 1/23

3. ООО «МЭТС»

302004, г. Орел, ул. 3-я Курская, д. 15

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 1-00-1316/77-14 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**15 сентября 2014 года г. Москва**

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия)

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

### **УСТАНОВИЛА:**

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба ООО «ЮБС Недвижимость» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов —

**ООО «Управляющая компания «Канопус альфа Киля»** (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества ЗАО «Рыбокомбинат «Лотошинский» (143818, Московская обл., Лотошинский р-н., п. Большая Сестра, д. 20) (извещение № 888-ОТПП, 77031226310) (далее — Торги).

По мнению Заявителя, нарушения со стороны Организатора торгов выразились в следующем:

1. в размещении сообщения о проведении Торгов с нарушением сроков;
2. в отсутствии предмета торгов в сообщении об их проведении;
3. в неразмещении в открытых источниках проекта договора и договора о задатке;
4. в отсутствии сведений о порядке оформления участия в Торгах в сообщении об их проведении.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона 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 частью 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.**

Антимонопольный контроль торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, делегирован антимонопольным органам (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.04.2014 № 17974/13).

Согласно пункту 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О

несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 15.02.2010 № 54 утвержден Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок проведения открытых торгов), Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядок подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям.

В соответствии с частью 4 статьи 110 Закона о банкротстве 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.

В соответствии с частью 18 статьи 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 настоящим Федеральным законом 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 настоящим Федеральным законом. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.

Согласно части 9 статьи 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 указанного Федерального закона, и в печатном органе по месту нахождения должника.

Согласно части 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Таким образом, если торги и повторные торги по продаже имущества должника в форме аукциона признаны несостоявшимися, то продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

1. Сообщение о проведении Торгов по продаже имущества ЗАО «Рыбокомбинат «Лотошинский» (143818, Московская область, Лотошинский р-н, п. Большая Сестра, д. 20, ИНН 5071000373, ОГРН 1025007373049, зарегистрировано в ПФ РФ рег. №060-024-000029, дело о несостоятельности (банкротстве) №А41-5209/09), № 77031226310 опубликовано в газете «Коммерсантъ» 30.08.2014 (№ 38), а также на

сайте газеты «Коммерсантъ» 29.08.2014. Форма проведения Торгов: публичное предложение. Торги проводятся в электронной форме. Оператор электронной торговой площадки - «МЭТС», адрес в Интернете: <http://www.m-ets.ru>.

Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа подписанного электронной цифровой подписью заявителя и должна содержать сведения и приложения согласно требованиям пункта 4.3 Приложения №1 к Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации №54 от 15.02.2010 г. - размещается на электронной торговой площадке «МЭТС», адрес в Интернете: <http://www.m-ets.ru> с **01.09.14 по 03.10.14** (включительно), по рабочим дням с 09.00 до 21.00 часов (время московское).

Задаток - 10 процентов от начальной цены лота.

Цена продажи Лота устанавливается следующим образом:

1 день - начальная цена Лота устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на торгах;

2 день - минус 10% от цены Лота 1-го дня предложения; 3 день - минус 10% от цены Лота 2-го дня предложения;

4 день - минус 10% от цены Лота 3-го дня предложения; 5 день - минус 10% от цены Лота 4-го дня предложения;

6 день - минус 10% от цены Лота 5-го дня предложения; 7 день - минус 10% от цены Лота 6-го дня предложения;

8 день - минус 10% от цены Лота 7-го дня предложения; 9 день - минус 10% от цены Лота 8-го дня предложения;

10 день - минус 10% от цены Лота 9-го дня предложения; 11 день - минус 10% от цены Лота 10-го дня предложения;

12 день - минус 10% от цены Лота 11-го дня предложения; 13 день - минус 10% от цены Лота 12-го дня предложения.

Задаток вносится на счет ООО «Управляющая компания «Канопус альфа Киля», ИНН 7709546152, КПП 771401001, р/с 40702810200200143059, в банке «Возрождение» (ОАО) г. Москва, к/с 30101810900000000181, БИК 044525181 с 01.09.2014 г. по 03.10.2014 г.

**При этом Закон о банкротстве в процедуре конкурсного производства не устанавливает 30-дневного срока для размещения сообщения о продаже имущества должника путем публичного предложения, поскольку такая продажа после дважды не состоявшихся торгов по постоянно снижающейся цене направлена на то, чтобы реализовать имущество, полностью или частично погасить требования кредиторов и завершить процедуру конкурсного производства. Продажа путем публичного предложения определяется периодом времени действия предложения, а не датой проведения торгов. Установление для каждого**

публичного предложения 30-дневного срока для публикации приведет к необоснованному затягиванию срока конкурсного производства и увеличению расходов в конкурсном производстве.

Таким образом, требование о размещении сообщения о проведении Торгов за 30 дней до даты проведения торгов применяется к первоначальным торгам в форме аукциона, когда дата проведения торгов устанавливается в данном сообщении. При этом в повторных торгах в форме публичного предложения дата проведения торгов отсутствует.

Кроме того, Комиссия также принимает во внимание и то обстоятельство, что спорное имущество три раза выставлялось на аукцион с достаточно продолжительным сроком подачи заявок на участие в нем (сообщение о проведении торгов в газете «Коммерсантъ» от 14.02.2014 № 77031040954, от 25.04.2014 № 77031104533, от 11.07.2014 № 77031164612), то есть круг лиц, заинтересованных в приобретении этого имущества, был извещен о его продаже задолго до объявления публичного предложения. В связи с изложенным, оснований считать ограниченным круг лиц потенциальных участников торгов, что повлекло за собой ограничение конкуренции и недостижение основной цели выставления имущества на публичную продажу, а именно получение за него наивысшей цены, у Комиссии не имеется. Доказательств нарушения организатором торгов прав и законных интересов иных лиц, не сумевших принять участие в спорных торгах, Заявителем не представлено, а Комиссией не установлено.

В свою очередь, как подтверждается материалами дела, Заявитель принимал участие в Торгах, представил свое предложение о цене продаваемого имущества, то есть был извещен о дате и об условиях проведения Торгов, вследствие чего считать его права нарушенными упомянутыми действиями Организатора торгов не имеется.

Таким образом, довод Заявителя о размещении извещения о проведении Торгов с нарушением сроков является необоснованным.

2. Имущество, выставляемое на торги, согласно публикации в газете «Коммерсантъ»:

**Лот №1** «Имущество образующее имущественный комплекс предприятия ЗАО «Рыбокомбинат» «Лотошинский» с начальной стоимостью 508 182 669,36 (Пятьсот восемь миллионов сто восемьдесят две тысячи шестьсот шестьдесят девять рублей 36 копеек) рублей.

**Лот №3** «Имущество, не включенное в имущественный комплекс ЗАО «Рыбокомбинат Лотошинский»: Земельный участок, категория: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для производства рыбы, кадастровый №50:02:0020519:5, площадь 22 260,00 кв. м, и Земельный участок, категория: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для производства рыбы, кадастровый №50:02:0020519:6, площадь 27 000,00 кв. м, с начальной общей стоимостью 3 781 076,40 (Три миллиона семьсот восемьдесят одна тысяча семьдесят шесть рублей

40 копеек) рублей.

В состав предприятия входят активы, которые состоят из недвижимого залогового и незалогового имущества и движимого залогового и незалогового имущества. Перечень имущества и состав указан в Положении о порядке продажи предприятия ЗАО «Рыбокомбинат «Лотошинский».

С дополнительными сведениями об имуществе можно ознакомиться по рабочим дням с 10.00 до 16.00 часов по адресу: г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, дом 72, стр. 1, предварительно созвонившись и записавшись по телефону: (495)727-10-40.

В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

На заседании Комиссия установила, что в сообщении о проведении Торгов содержится информация о предмете Торгов, а также возможность ознакомления с данным имуществом по вышеуказанному адресу в установленные часы. При этом Заявитель не подтвердил факт обращения к Организатору торгов с целью ознакомления с имуществом в случае наличия вопросов, что не позволяет Комиссии говорить о допущенных Организатором торгов нарушениях требований законодательства, а также прав и законных интересов Заявителя.

Таким образом, довод Заявителя об отсутствии предмета торгов в сообщении о проведении Торгов является необоснованным.

3. В ходе рассмотрения жалобы Комиссия в присутствии представителей Заявителя и Организатора торгов обзревала сайт электронной торговой площадке «МЭТС» (<http://www.m-ets.ru>), в ходе чего было установлено, что на вышеуказанной электронной торговой площадке 02.09.2014 размещены проект договора купли-продажи, а также договор о задатке.

Таким образом, довод Заявителя о неразмещении в открытых источниках проекта договора и договора о задатке является необоснованным.

4. Согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

Согласно части 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), [документы](#), удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Требования к заявке, согласно публикации в газете «Коммерсантъ»: «в произвольной форме, наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юр. лиц), ФИО, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физ. лиц), номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Сведения о наличии или отсутствии заинтересованности по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также НП «ПАУ ЦФО».

К заявке прилагается: документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Для юр. лиц выписка из ЕГРЮР, для физ. лиц копия паспорта».

На заседании Комиссия установила, что в сообщении о проведении Торгов содержится информация, предусмотренная Законом о банкротстве к порядку оформления и подачи заявок.

Таким образом, довод Заявителя об отсутствии сведений о порядке оформления участия в Торгах в сообщении о проведении Торгов является необоснованным.

Вместе с тем, Комиссией установлено следующее.

В соответствии с частью 17 статьи 18 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно части 4 статьи 139 Закона о 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.

Положения названной нормы права не предполагают установления конкретной даты проведения торгов в форме публичного предложения, в отличие от аукциона.

Из диспозиции части 4 статьи 139 Закона о банкротстве следует, что Организатор торгов рассматривает поданную заявку сразу после ее поступления и, в случае если такая заявка отвечает всем установленным требованиям, она признается победителем, после чего прием заявок прекращается. Обратное не только лишает смысла процедуру проведения торгов посредством публичного предложения, превращая ее в аукцион, но и приведет к необоснованному затягиванию указанной процедуры и, как следствие, нарушению интересов собственника продаваемого объекта и его кредиторов, заинтересованных в скорейшей реализации такого имущества по наивысшей цене.

Между тем, согласно сообщению о проведении Торгов, 06 октября 2014 года в 11 часов 00 минут по московскому времени на электронной торговой площадке «МЭТС», адрес в Интернете: <http://www.m-ets.ru> состоятся торги посредством публичного предложения.

Комиссией установлено, что сообщение о проведении Торгов в части определения даты проведения торгов посредством публичного предложения (06.10.2014, прием заявок - с 01.09.14 по 03.10.14) противоречит части 4 статьи 139 Закона о банкротстве, так как 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.

В этой связи Комиссия приходит к выводу о нарушении Организатором торгов порядка проведения торгов в форме публичного предложения, определенного частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве, в связи с установлением в извещении о проведении Торгов конкретной даты их проведения и нерассмотрением уже поступивших заявок.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при

проведении Торгов необоснованной.

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение части 4 статьи 139 Закона о банкротстве.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

1. 1. ООО «ЮБС Недвижимость»

111020, Москва, ул. Боровая, д. 7, стр. 10, оф. 3

2. 2. ООО «Управляющая компания «Канопус альфа Киля»

127287, Москва, Старый Петровско-Разумовский пр-д., д. 1/23

3. 3. ООО «МЭТС»

302004, г. Орел, ул. 3-я Курская, д. 15

•

•

# ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-1316/77-14 о нарушении

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

15 сентября 2014 года г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия)

**руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 15.09.2014 по делу № 1-00-1316/77-14,**

## **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

ООО «Управляющая компания «Канопус альфа Киля» (далее — Организатор торгов) устранить нарушение, допущенное при проведении торгов по продаже имущества ЗАО «Рыбокомбинат «Лотошинский» (143818, Московская обл., Лотошинский р-н., п. Большая Сестра, д. 20) (извещение № 888-ОТПП, 77031226310) (далее — Торги), а именно:

1. Организатору торгов завершить процедуру Торгов в части определения победителя в соответствии с частью 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
2. **Организатор торгов исполнить настоящее предписание в срок до 20.10.2014.**
3. **Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 27.10.2014 с приложением подтверждающих документов.**

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.
2. **Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не**

освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.