

## РЕШЕНИЕ

по делу № 14-01-18.1-07/528

«29» сентября 2014 г.

г. Волгоград

Комиссия УФАС 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 по борьбе с картелями и контролю  
торговли;

Членов Комиссии: **С.И. Богомолова** –  
старшего государственного инспектора отдела по  
борьбе с картелями и контролю торговли;

**Е.С. Донецкова** –  
государственного инспектора отдела по борьбе с  
картелями и контролю торговли,

рассмотрев по правилам статьи 18<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Кочетова С.В. (далее также – заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов, совершённые при организации и проведении торгов по продаже имущества Потребительского кооператива многоцелевых программ «Равенство. Гарантия. Стабильность»,

с участием в заседании Комиссии представителей:

от заявителя – Кочетов С.В., на основании паспорта гражданина РФ;

от организатора торгов, ООО «ЮК «Профессионал» – Шеврина М.С., на основании приказа от 13.06.2013 № 1 об исполнении обязанностей генерального директора ООО «ЮК «Профессионал»,

**установила:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской

области (далее – Волгоградское УФАС) поступила жалоба Кочетова С.В. (вх. № 8205 от 22.09.2014) на действия организатора торгов, совершённые при организации и проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ПКМП «Равенство. Гарантия. Стабильность» (далее – должник).

Уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении процедуры торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № 07-22/6062 от 24.09.2014) направлено заявителю по адресу электронной почты 621288@mail.ru; а также организатору торгов – по адресу электронной почты professionalvolga@mail.ru. Организатору торгов разъяснена предусмотренная частью 12 статьи 18<sup>1</sup> 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 26.09.2014. Рассмотрение жалобы по существу завершено 29.09.2014.

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 01.12.2008 по делу № А12-8066/08-с27 ПКМП «Равенство. Гарантия. Стабильность» (400131, г. Волгоград, ул. Советская, д. 8; ИНН 3448029872) признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Волгоградской области от 15.10.2013 по делу № А12-8066/2008, конкурсным управляющим утвержден Хмелёв В.В. – член некоммерческого партнёрства «Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса» (ИНН 344304715690).

Отчёт оценщика об оценке имущества должника об оценке имущества должника опубликован в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) (сообщение от 03.04.2014 № 255783).

Комитетом кредиторов ПКМП «Равенство. Гарантия. Стабильность» от 13.02.2014 утверждены Предложения конкурсного управляющего о порядке, о сроках и об условиях продажи недвижимого имущества ПКМП «Равенство. Гарантия. Стабильность», не обременённого правами третьих лиц в виде залога (далее – Порядок реализации имущества должника; Порядок). В соответствии с пунктом 2.4 Порядка, организатором торгов выступает привлечённая организация.

Кооперативом «Равенство. Гарантия. Стабильность» (заказчиком), в лице конкурсного управляющего Хмелева В.В., с одной стороны и обществом «ЮК «Профессионал» (исполнителем), с другой стороны заключён договор от 07.04.2014 на оказание услуг по организации и проведению торгов по продаже имущества ПКМП «Равенство. Гарантия. Стабильность», вошедшего в конкурсную массу.

В соответствии с пунктом 2.3 Порядка, аукцион проводится в форме открытых по составу участников торгов. Торги проводятся с открытой формой подачи предложений о цене. Сообщение о торгах, в силу пункта 2.5 Порядка реализации имущества должника, подлежит опубликованию и размещению в сроки,

установленные Законом о банкротстве в газете «Коммерсантъ» (центральной), местных печатных органах, на сайте ЕФРСБ в сети Интернет.

В соответствии с пунктом 2.7 Порядка реализации имущества должника, размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 20 % от начальной цены продажи имущества должника. Величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона») – 5 % от начальной цены продажи имущества должника.

Из содержания правил пунктов 2.8 – 2.10 Порядка реализации имущества должника следует, что в случае, если в указанные в сообщении о продаже имущества сроки, не получено ни одной заявки или получена одна заявка, организатор торгов признаёт первые торги по продаже имущества несостоявшимися и проводит повторные торги. Повторные торги проводятся также в случае, если имущество не было продано на первых торгах.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве. При этом, начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

В случае, если повторные торги по продаже имущества должника будут признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не будет заключён с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество подлежит, в соответствии с пунктом 2.11 Порядка, продаже посредством публичного предложения.

Победителем по продаже имущества должника посредством публичного предложения признаётся участник, первым подавший в срок, установленный в информационном сообщении, заявку на приобретение указанного имущества по цене не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленного для определённого периода проведения торгов (пункт 2.13 Порядка).

Сообщение о проведении 11.06.2014 первоначальных торгов (открытых по составу участников и по форме предложений о цене, по принципу повышения цены) в составе десяти лотов опубликовано в газете «Коммерсантъ» (№ 34030074458 опубликовано на сайте 25.04.2014, в печатной версии — 26.04.2014).

В связи с признанием несостоявшимися назначенных на 11.06.2014 г. торгов, организатором торгов опубликовано сообщение о проведении 31.07.2014 повторных торгов – в газете «Коммерсантъ» (№ 34030077459 опубликовано на сайте 20.06.2014, в печатной версии — 21.06.2014).

Повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися 31.07.2014. В связи с этим, организатором торгов объявлено о начале процедуры торгов посредством публичного предложения с 25.08.2014 в электронной форме на электронной площадке ООО «Фабрикант.ру» недвижимого имущества ПКПМ «Равенство. Гарантия. Стабильность» (сообщение № 34030082019 опубликовано на сайте газеты «Коммерсантъ» 22.08.2014, в печатной версии — 23.08.2014).

Из сообщения о проведении торгов посредством публичного предложения

следует, что заявки на участие в торгах предоставляются на сайт оператора [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru) с 25.08.2014 по 23.09.2014 по цене продажи имущества, которая соответствует цене продажи имущества на повторных торгах, с учётом снижения на 10 % от начальной продажной цены имущества на первых торгах. С даты определения победителя торгов, приём заявок по конкретному лоту прекращается.

С 24.09.2014 по 13.10.2014 заявки на участие в торгах представляются по цене отсечения (50 % от начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах).

Как следует из итоговых протоколов заседания комиссии по проведению торговой процедуры «Публичное предложение продавца» от 26.09.2014, победителем торгов признан единственный участник Капустников С.А.

Кочетов С.В. обратился в антимонопольный орган с жалобой на действия (бездействие) организатора торгов, с указанием на имеющееся, по его мнению, нарушение пункта 6 статьи 110 Закона о банкротстве.

Заявитель указывает, что при объявлении о проведении торгов посредством публичного предложения в сообщении, опубликованном в газете «Коммерсантъ» №150 от 23.08.2014, стр. 57, отсутствует информация о задатке и его размере, сроках и порядке внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

Кроме того, заявитель указывает на незаконность проведения процедуры торгов в форме публичного предложения, в соответствии с применимыми нормами пункта 7 статьи 110 Закона о банкротстве.

В обоснование своего требования об аннулировании торгов, заявитель также ссылается на то, что победитель торгов и ООО «ЮК «Профессионал» являются аффилированными лицами.

Организатором торгов представлены письменные возражения на жалобу заявителя. По мнению ООО «ЮК «Профессионал», порядок продажи недвижимого имущества должника, утверждённый на заседании комитета кредиторов 13.02.2014 не предусматривает внесение задатка, вследствие чего сведения о размере задатка, сроках и порядке его внесения не публиковались при организации торгов в форме публичного предложения.

ООО «ЮК «Профессионал» также считает, что положения Закона о банкротстве относительно торгов в электронной форме, а также Порядок реализации имущества должника, не содержат требования о необходимости 3-ей публикации сообщения о продаже имущества должника.

Кроме того, организатор торгов указывает на отсутствие возможности Капустникова С.А. оказывать влияние на деятельность организатора торгов или должника, в силу чего победитель торгов не является лицом, аффилированным с ООО «ЮК «Профессионал».

**Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к**

## **СЛЕДУЮЩИМ ВЫВОДАМ.**

1. В соответствии с пунктом 2 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2008 № 296-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон № 296-ФЗ) к делам о банкротстве, производство по которым возбуждено до дня вступления в силу Закона № 296-ФЗ, до момента завершения процедуры, применяемой в деле о банкротстве (наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства или мирового соглашения) и введенной до дня вступления в силу Закона № 296-ФЗ, применяются положения Закона о банкротстве без учета изменений, внесенных Законом № 296-ФЗ (пункт 2 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 04.06.2009 № 130).

Закон № 296-ФЗ в соответствии с его статьёй 5, вступает в силу со дня официального опубликования (опубликован в «Российской газете» 31.12.2008).

Поскольку конкурсное производство в отношении ПКМП «Равенство. Гарантия. Стабильность», введено в соответствии с решением Арбитражного суда Российской Федерации от 01.12.2008 (т.е. до вступления в силу Закона № 296-ФЗ) и указанная процедура в деле о банкротстве должника не завершена на момент проведения оспариваемых торгов, отношения по продаже имущества должника до завершения процедуры конкурсного производства регулируются в соответствии с нормами Закона о банкротстве без учета изменений, внесенных Законом № 296-ФЗ.

В соответствии с пунктом 6 статьи 139 Закона о банкротстве (в применимой редакции), продажа предприятия, а также иного имущества должника осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены пунктами 3 - 8 статьи 110 и статьёй 111 Закона о банкротстве, с особенностями, предусмотренными главой VII Закона.

В соответствии с пунктом 4 статьи 110 Закона о банкротстве, продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном федеральным законом, путём проведения открытых торгов в форме аукциона, если иное не установлено Законом о банкротстве.

Порядок и условия проведения торгов определяются собранием кредиторов или комитетом кредиторов. При этом, в соответствии с пунктом 5 статьи 110 Закона, размер задатка для участия в торгах подлежит установлению конкурсным управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены.

В силу пункта 6 статьи 110 Закона о банкротстве, организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия на торгах в официальном издании, определяемом в соответствии со статьёй 28 Закона о банкротстве, а также в местном печатном органе по месту нахождения должника. При этом, в сообщении о продаже предприятия должны содержаться в том числе и сведения о размере задатка, сроках и порядке внесения задатка, реквизитах счетов. При подготовке к проведению торгов организатор торгов организует прием заявок (предложений) участников торгов, а также задатков.

О необходимости внесения задатка свидетельствует также содержание пункта 2.7 Порядка реализации имущества должника, утверждённого комитетом кредиторов

13.02.2014, устанавливающего правила расчёта размера задатка (20 % от начальной цены продажи имущества должника) и не содержащего исключений из требования о внесении задатка для случаев проведения торгов посредством публичного предложения.

Вместе с тем, сообщение о начале проведения процедуры торгов (в форме публичного предложения) не содержит информации о размере задатка, сроках и порядке его внесения, а также о реквизитах счетов, на которые вносится сумма задатка.

При данных обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о нарушении организатором торгов норм пункта 6 статьи 110 Закона о банкротстве.

2. Кроме того, из пункта 7 статьи 110 Закона о банкротстве (в применимой редакции), следует, что в случае, если повторные торги были признаны несостоявшимися или имущество не было продано, организатор торгов в течение четырнадцати дней с даты подведения итогов повторных торгов публикует новое сообщение о продаже в порядке, предусмотренном статьей 110 и статьей 28 Закона о банкротстве.

Начальная цена продажи имущества, указанная в таком сообщении, может быть снижена на десять процентов начальной цены продажи имущества, установленной собранием кредиторов или комитетом кредиторов, но не может быть ниже минимальной цены продажи предприятия, определенной органами управления должника.

В случае, если имущество не было продано в порядке, предусмотренном пунктом 7 статьи 110 Закона, порядок продажи имущества должника на торгах устанавливается собранием кредиторов или комитетом кредиторов, в том числе посредством публичного предложения. При этом предприятие не может быть продано по цене ниже минимальной цены продажи предприятия, определенной органами управления должника.

Таким образом, императивные положения пункта 7 статьи 110 Закона о банкротстве (без учета изменений, внесенных Законом № 296-ФЗ) обязывают организатора торгов опубликовать третье сообщение о продаже имущества (с возможностью снижения на 10 % начальной цены).

Вместе с тем, указанное требование Закона о банкротстве организатором торгов не исполнено, поскольку после признания повторных торгов несостоявшимися им объявлено о начале процедуры торгов посредством публичного предложения.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о нарушении организатором торгов пункта 7 статьи 110 Закона о банкротстве (в редакции, действующей без учета изменений, внесенных Законом № 296-ФЗ).

3. В соответствии со статьёй 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках», аффилированными лицами признаются физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность.

Способность оказывать влияние на деятельность аффилированного юридического

лица устанавливается соответствием другого лица одному из критериев, указанных в статье 4 названного закона.

Доказательств, подтверждающих аффилированность победителя торгов Капустникова С.А. и организатора торгов – ООО «ЮК «Профессионал», равно как и доказательств, свидетельствующих о нарушении ООО «ЮК «Профессионал» антимонопольных требований к торгам, заявителем не представлено.

5. В соответствии с частью 20 статьи 18<sup>1</sup> 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<sup>1</sup> части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, Комиссия Волгоградского УФАС приходит к выводу об обоснованности жалобы Кочетова С.В., в части доводов о нарушении организатором торгов пунктов 6 и 7 статьи 110 Закона о банкротстве (в редакции, действующей без учёта изменений, внесённых Законом № 296-ФЗ).

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 посредством публичного предложения по продаже недвижимого имущества ПКПМ «Равенство. Гарантия. Стабильность».

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**решила:**

1. Признать жалобу Кочетова С.В. на действия (бездействие) организатора торгов при организации торгов посредством публичного предложения по продаже имущества потребительского кооператива многоцелевых программ «Равенство. Гарантия. Стабильность» (сообщение № 34030082019, опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 150 от 23.08.2014, стр. 57), обоснованной.

2. Признать организатора торгов – общество с ограниченной ответственностью «ЮК «Профессионал» нарушившим пункты 6, 7 статьи 110 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<sup>1</sup> 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 процедуры публичного предложения по продаже имущества потребительского кооператива многоцелевых программ «Равенство. Гарантия. Стабильность» (сообщение № 34030082019, опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 150 от 23.08.2014, стр. 57).