

## РЕШЕНИЕ

по жалобе ЗАО «Элтрейд» (вх. № 014010)

«25» октября 2016 г.

г.

Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

### Заместитель Председателя Комиссии:

**Баранов Д. Е.**, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

### Члены комиссии:

**Анущенко Г.А.**, ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

**Трутнева Е.П.**, ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

рассмотрев жалобу ЗАО «Элтрейд» (вх. № 01410) (далее – заявитель) на действия ООО «Проспер» при организации и проведении торгов 17.08.2016г. - недвижимое имущество промышленного назначения предприятий промышленности и строительства (объявление о торгах № 1174854, размещено на сайте ЕФРСБ) (далее – торги),

### УСТАНОВИЛА:

06.10.2016 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба заявителя, в которой указано на неустановление организатором торгов списка (перечня) работ, проведение фактически аукциона, а не конкурса.

Представитель организатора торгов с доводами жалобы не согласен, представил письменные пояснения, указала на законность проведения процедуры торгов.

**Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение**

## **жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.**

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Согласно п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, к полномочиям антимонопольного органа отнесено, в том числе рассмотрение жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Обязательность проведения торгов по продаже имущества должника установлена статьей 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Из системного толкования указанных выше норм следует, что продажа имущества должника осуществляется в обязательном порядке путем проведения торгов, следовательно, антимонопольный орган, согласно положениям статей 18.1, 23 Закона о защите конкуренции, компетентен рассматривать жалобы на нарушения, допущенные при проведении таких торгов. Данная позиция подтверждается судебной практикой (дела № А78-4877/2012, А27-8217/2012, А55-9783/2012, А60-14102/2013, А65-5818/2013, А23-591/2013, А19-5627/2013, А12-4550/2013), а также Постановлением Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 г. № 17974/13.

Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном [статьей 28](#) настоящего Федерального закона, и в печатном органе по месту нахождения должника (ч. 9 ст. 110 Закона о банкротстве).

В сообщении о продаже предприятия должны содержаться: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия; требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги; условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений). В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается); порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые

вносится задаток; начальная цена продажи предприятия; величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия; порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона. Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее также – ЕФРСБ) без опубликования в официальном издании (ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве).

Сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном [издании](#), определенном Правительством Российской Федерации по результатам проведенного регулирующим органом конкурса между редакциями печатных изданий (ч. 1 ст. 28 Закона о банкротстве).

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (ч. 12 ст. 110 Закона о банкротстве).

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в

день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются: наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов; предложения о цене предприятия, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия; результаты рассмотрения предложений о цене предприятия, представленных участниками торгов; наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену предприятия по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия); наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов; обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем (ч. 15 ст. 110 Закона о банкротстве).

2. Решением Арбитражного суда Белгородской области от 14.04.2015г. по делу № А08-8990/14 ООО «Завод мощных средств» признан несостоятельным (банкротом).

22.04.2016г. между ООО «Проспер» и ООО «Завод мощных средств», в лице конкурсного управляющего, был заключен договор на оказание услуг по организации и проведению торгов.

Собранием кредиторов должника (Протокол № 5 от 08.04.2016г.) был утвержден Порядок проведения торгов.

Согласно порядку на реализацию было передано имущество, сформированное в 6 лотов (подлежало продаже в форме аукциона), и сформированное в 1 лот (путем проведения конкурса).

14.05.2016г. в газете «Коммерсант», местном печатном органе «Красное знамя», а также на сайте ЕФРСБ были размещены сведения о проведении 24.06.2016г. торгов по реализации имущества, принадлежащего ООО «Завод мощных средств», а также необходимая информация была размещена на электронной торговой площадке «Фабрикант» в сети «Интернет».

В установленный срок заявок на участие в торгах не поступило, в связи с чем, организатор торгов признал торги несостоявшимися, повторные торги по реализации имущества были назначены на 17.08.2016 г. в 12-00 (мск) (прием заявок осуществлялся с 11.07.2016г. до 15.08.2016г.) (информация опубликована 09.07.2016г. в газете «Коммерсант» № 122, 08.07.2016г. местном печатном органе «Красное знамя», а также на сайте ЕФРСБ).

Согласно сообщению № 1293975 о результатах торгов по конкурсному лоту победителем признан Тебекин Дмитрий Владимирович (308501, Белгородская область, Дубовое, ул.Российская, дом 7, ИНН 312007265607) с предложенной ценой

2 998 614,96 рублей.

По аукционным лотам только лот №2: Здания бытовых помещений, складов, лит.Б,Б1,Б2,Б3, г.Шебекино, ул.Садовая, 10, состоялся, победителем признан единственный участник Гречкин Виталий Александрович (309290, Белгородская обл., г.Шебекино, Пугачева, дом 50, ИНН 313006388356) с предложенной ценой 588 718,80 рублей. Лоты № 1,4-6 признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок.

Комиссией антимонопольного органа установлено, что заявитель не подавал заявку для участия в торгах, за разъяснениями не обращался.

Доводы заявителя в части размещения организатором торгов неполной информации об объекте по лоту №1 (продажа здания корпуса заводоуправления, лит.Б, общ.пл. 727,7 кв.м. кад.№ 31:18:0000000:0000:001798-00/001:1001/Б) признаются Комиссией Пермского УФАС России необоснованными, ввиду несоответствия действительности.

На торговой площадке прикреплены все необходимые документы: перечень имущества ООО «ЗМС», подлежащего продаже на торгах в виде таблицы; *охранное обязательство собственника* или иного законного владельца на объект культурного наследия «Контора сахарного завода», утвержденное Приказом управления культуры Белгородской области от 13.10.2015г. № 440, и содержащее в себе всю информацию об особенностях пользования, распоряжения, владения и реализации иных прав в отношении указанного объекта недвижимого имущества; проект договора купли-продажи, из которого следует возложение на покупателя дополнительных обременений, связанных с охранными обязательствами.

Порядок ознакомления с имуществом был определен организатором торгов и доступен всем потенциальным участникам к ознакомлению. Согласно размещенной информации о торгах, ознакомление с имуществом осуществлялось по месту его нахождения по предварительной записи у организатора торгов. Предварительная запись осуществлялась посредством телефонной связи.

Иные доводы не нашли своего подтверждения.

Комиссия Пермского УФАС России не находит в вышеописанных действиях организатора торгов нарушений порядка организации и проведения торгов, поскольку они в полной мере соответствуют Порядку организации и проведения продажи имущества ООО «ЗМС», и требованиям Закона о банкротстве.

Кроме того, необходимо отметить, что конкурс по продаже предприятия, в состав которого входил объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов РФ, проводился в порядке, установленном законодательством РФ о приватизации государственного и муниципального имущества для продажи объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ путем проведения конкурса (то есть согласно Федеральному закону от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»). Договор купли-продажи такого предприятия должен соответствовать требованиям к договору купли-продажи объектов культурного наследия (памятник истории и культуры) народов РФ, установленным законодательством РФ о приватизации государственного и муниципального имущества.

В силу ст. 29 Закона № 178-ФЗ к решению об условиях приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, должны прилагаться копии охранного обязательства на объект культурного наследия, включенный в реестр объектов культурного наследия, утвержденного в порядке, предусмотренном статьей 47.6 Федерального [закона](#) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", и паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного [статьей 21](#) указанного Федерального закона (при его наличии), а в случае, предусмотренном пунктом 8 статьи 48 указанного Федерального закона, - копии иного охранного документа и паспорта объекта культурного наследия (при его наличии).

Требования указанного Закона предусматривают необходимость наличия соответствующего документа, при продаже объекта культурного наследия, в данном случае - это охранное обязательство

Согласно порядку организации и продажи имущества ООО «ЗМС» на конкурсе победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену за имущество, при условии выполнения им условий конкурса (п. 3 Порядка). Условиями конкурса является соблюдение, установленных Законом № 178-ФЗ, ограничений права пользования данным объектом культурного наследия, требований к его сохранению, содержанию и использованию, в том числе сохранению облика и т.д.

Таким образом, охранные обязательства (условия), то есть от участников необходимо согласие на такие условия, плюс лучшая цена. Таким образом, требования вышеуказанного закона организатором торгов соблюдены.

Комиссией также учтено, что 25.08.2016г. ООО «Завод моющих средств», в лице КУ «Галактионовой С.И. был заключен соответствующий договор с Тебекиным Д.В.

Учитывая изложенное, у Комиссии Пермского УФАС России отсутствуют правовые основания для признания жалобы ЗАО «Элтрейд» обоснованной, а также отсутствуют основания для выдачи организатору торгов соответствующего предписания.

На основании изложенного и в соответствии со ст. ст. 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», ст.ст. 110, 111, 138, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ЗАО «Элтрейд» (вх. № 01410) на действия ООО «Проспер» при организации и проведении торгов 17.08.2016г. - недвижимое имущество промышленного назначения предприятий промышленности и строительства (объявление о торгах № 1174854, размещено на сайте ЕФРСБ, необоснованной.

**Заместитель Председателя Комиссии  
Баранов**

**Д. Е.**

**Члены Комиссии  
Трутнева**

**Е. П.**

**Г.А. Анущенко**

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Трутнева Е.П.,

тел.: (342) 235-10-36