

## РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ №8-01/66

06 апреля 2017 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе председательствующего <...> – заместителя руководителя Хабаровского УФАС России – начальника отдела контроля органов власти, членов Комиссии: <...>– заместителя начальника отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России, <...>– главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России,

в присутствии представителей от:

- конкурсный управляющий ООО «ПКП «Темп» <...>– по паспорту,
- ООО «Стройснаб» - уведомлено надлежащим образом, явку представителя не обеспечило,

рассмотрев жалобу ООО «Стройснаб», материалы дела №8-01/66,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба ООО «Стройснаб» на действия конкурсного управляющего ООО ПК «Темп» <...>при проведении торгов по продаже имущества должника по лоту №40 (сообщение о проведении торгов №1360924).

Как следует из жалобы общества, 06.12.2016 при проведении конкурсным управляющим торгов заявка ООО «Стройснаб» необоснованно отклонена в связи с непредоставлением необходимых документов и сведений, при этом заявитель указывает, что заявка содержала все необходимые документы. Проведение торгов с закрытой формой подачи заявок ограничило ООО «Стройснаб» в возможности корректировки своей заявки во время проведения торгов после ознакомления с ценовыми предложениями иных участников. О ценовых предложениях участников торгов общество узнало только после окончания торгов и опубликования на электронной торговой площадке информации об итогах публичного предложения, что свидетельствует о недостоверных сведениях, указанных в извещении о проведении торгов. Имущество не могло быть выставлено на торги, так как у организатора торгов отсутствует право собственности на имущество по лоту №40, организатор торгов имеет лишь право требования с действующего собственника имущества (<...>) истребовать в порядке реституции указанный объект недвижимости.

В заседании комиссии конкурсный управляющий с доводами жалобы не согласился, пояснил, что имеется вступившее в законную силу постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 02.07.2015 по делу №А80-17/2013, в соответствии с которым <...>обязана возвратить в конкурсную массу должника недвижимое имущество завод ЖБИ (материально-технические склады №1 и №2, площадью 3300,8 кв.м.; земельный участок площадью 26 779 кв.м., бытовой корпус

(административно-хозяйственное строение (бывший участок №2) с четырьмя боксами для автомашин), площадью 361,1 кв.м., кадастровый номер <...> :05:000012:12, расположенные по ул. Энергетиков в г. Анадырь. Несмотря на то, что запись в едином государственном реестре на имущество по лоту №40 не восстановлена, лицо, которое числится собственником имущества, обязано исполнить решение суда и передать имущество в конкурсную массу должника (статья 16 АПК РФ), что неминуемо приведет к возникновению права собственности ООО ПКП «Темп» на предмет торгов в последующем. Форма торгов - публичное предложение, Закон о банкротстве не предусматривает применение открытой формы представления предложений о цене предприятия в ходе данной торговой процедуры (пункт 13 статьи 110 Закона о банкротстве), неограниченный круг лиц был фактически извещен о форме подачи заявок и требованиях к направляемым заявкам. Заявка ООО «Стройснаб» отклонена по причине того, что документы во вложении отсутствовали. Общество повторно подало заявку на участие в торгах.

Представителем <...> заявлено ходатайство от 27.03.2017 о продлении сроков рассмотрения жалобы.

Конкурсным управляющим заявлено ходатайство об отложении рассмотрения жалобы общества до вступления в законную силу определения арбитражного суда Чукотского автономного округа от 14.03.2017, которым победителем торгов признано ООО «Чукотская строительно-буровая компания».

Данные ходатайства комиссией Хабаровского УФАС России отклонены в связи с тем, что сроки рассмотрения жалобы регламентированы статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), возможность отложения рассмотрения жалобы на неопределенный срок отсутствует.

Жалоба рассматривается Комиссией Хабаровского УФАС России по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Принятие решения по жалобе в порядке части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции откладывалось до 06.04.2017.

Комиссия Хабаровского УФАС России, заслушав конкурсного управляющего ООО ПКП «Темп» <...>, участвующего в рассмотрении жалобы, рассмотрев материалы дела №8-01/66, пришла к следующим выводам.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг, отдельными видами юридических лиц».

Действия (бездействие) 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. По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение установленной законодательством и иными нормативными правовыми актами процедуры организации и проведения торгов, иной закупки, процедуры заключения договоров по результатам торгов, закупок (часть 2 указанной статьи).

18.10.2016 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» конкурсным управляющим размещено сообщение №1360924 о проведении торгов в виде публичного предложения в электронной форме о продаже имущества должника ООО «Производственно-коммерческое предприятие «Темп», форма подачи предложения о цене открытая, место проведения торгов – Региональная Торговая площадка. Дата подачи заявок – 24.10.2016. Дата окончания подачи заявок – 20.12.2016. Имущество разделено на 43 лота, по лоту №40 на продажу выставлены завод ЖБИ (материально-технические склады №1 и №2, площадью 3300,8 кв.м.; земельный участок площадью 26 779 кв.м., бытовой корпус (административно-хозяйственное строение (бывший участок №2) с четырьмя боксами для автомашин), площадью 361,1 кв.м., кадастровый номер <...> :05:000012:12, расположенные по ул. Энергетиков в г. Анадыр. Начальная цена – 6 669 900, 00 руб. Указаны требования к содержанию заявки и перечень прилагаемых к ней документов, порядок ознакомления с имуществом.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена на 10%, равен пяти рабочим дням. Срок действия публичного предложения – 40 рабочих дней с момента публикации сообщения о проведении торгов в официальном издании. Также размещены договор о задатке и проект договора купли-продажи.

Аналогичная информация содержится в газете «Коммерсантъ» от 22.10.2016 в печатной версии, 21.10.2016 – на сайте указанной газеты в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Интервалы снижения цена установлены следующие:

1. 24.10.2016 00:00 – 28.10.2016 23:59 – 5 803 200 руб.,
2. 31.10.2016 00:00 – 07.11.2016 23:59 – 5 222 880 руб.,
3. 08.11.2016 00:00 – 14.11.2016 23:59 – 4 642 560 руб.,
4. 15.11.2016 00:00 – 21.11.2016 23:59 – 4 062 240 руб.,
5. 22.11.2016 00:00 – 28.11.2016 23:59 – 3 481 920 руб.,
6. 29.11.2016 00:00 – 05.12.2016 23:59 – 2 901 600 руб.,
7. 06.12.2016 00:00 – 12.12.2016 23:59 – 2 321 280 руб.,
8. 13.12.2016 00:00 – 19.12.2016 23:59 – 1 740 960 руб.

Согласно протоколу от 06.12.2016 №1188-ОТПП/1/40 об определении участников торгов, в 6 периоде проведения торгов на участие в торгах 29.11.2016 в 01:51:03.334 поступила заявка ООО «Стройснаб», обществу отказано в допуске к участию в торгах в связи с непредоставлением необходимых документов и сведений. Указанный протокол размещен на торговой площадке 06.12.2016.

Как следует из протоколов от 23.12.2016 №1188-ОТПП/1/40, от 23.12.2016 №1188-ОТПП/2/40, на участие в торгах в 7 периоде поступили заявки ООО «Стройснаб» с

ценой предложения 5 000 001,00 руб., ООО «Чукотская строительно-буровая компания» с ценой предложения 6 200 000,00 руб., <...> с ценой предложения 10 000 000,00 руб. Все заявки допущены к участию в торгах и признаны участниками торгов. Победителем торгов признана <...>.

Порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, регламентированы Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Продажа имущества должника на основании пункта 3 статьи 139 Закона о банкротстве осуществляется в порядке, установленными пунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 указанного закона, с учетом особенностей, установленных статьей 139.

В соответствии с пунктом 12 статьи 110 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 законом и указанным в сообщении о проведении торгов.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим 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.

Перечень требований и документов, прилагаемых к заявке на участие в торгах, в опубликованном конкурсном управляющим сообщением о проведении торгов соответствует установленному пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве.

Как следует из пункта 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.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены,

указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 настоящего федерального закона.

В силу пункта 7 статьи 110 Закона о банкротстве открытая форма представления предложений о цене предприятия характеризуется тем, что предложения о цене предприятия заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Представленные конкурсным управляющим распечатки с сайта торговой площадки [www.regforg.com](http://www.regforg.com) подтверждают, что в заявке ООО «Стройснаб» по лоту №40, поданной в 6 периоде, отсутствуют файлы для извлечения, в связи с чем отказ обществу в допуске к участию в торгах следует признать правомерным.

Материалами дела подтверждается, что заявка общества в связи с отсутствием в согласии на совершение крупных сделок обязательных реквизитов (предмет сделки и ее стоимость) не отклонялась.

В соответствии с определением арбитражного суда Чукотского автономного округа от 09.12.2014 по делу №А80-17/2013, договор купли-продажи недвижимого имущества от 21.05.2012, заключенный между ООО ПКП «Темп» и <...>, в отношении завод ЖБИ (материально-технические склады №1 и №2, площадью 3300,8 кв.м.; земельный участок площадью 26 779 кв.м., бытового корпуса (административно-хозяйственное строение (бывший участок №2) с четырьмя боксами для автомашин), площадью 361,1 кв.м., кадастровый номер <...> :05:000012:12, расположенные по ул. Энергетиков в г. Анадырь, признан недействительным, применены последствия недействительности сделки и постановлено возвратить ООО ПКП «Темп» указанное имущество, которое передано по акту приема-передачи конкурсному управляющему обществу 19.08.2015.

В соответствии с положениями статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации в качестве организатора торгов могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее или другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги.

Следовательно, на продажу выставлено имущество, принадлежащее должнику ООО ПКП «Темп».

Исходя из таких обстоятельств, довод жалобы об отсутствии у конкурсного управляющего прав на продаваемое недвижимое имущество по лоту №40 подлежит отклонению.

Довод жалобы о проведении публичного предложения с закрытой формой подачи предложений не нашел своего подтверждения, доказательств обратного заявителем не представлено.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. 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.

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 3.1. части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1. поименованного закона).

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Стройснаб» на действия конкурсного управляющего ООО ПКП «Темп» <...>при проведении торгов по продаже имущества должника по лоту №40 (сообщение о проведении торгов №1360924) необоснованной.

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