

Я, <...> – руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России), рассмотрев материалы дела об административном правонарушении № 621, возбужденного в отношении конкурсного управляющего Акционерного общества Трест «Мордовпромстрой» (далее также – АО Трест «Мордовпромстрой») <...> (<...>) по признакам нарушения части 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), в присутствии <...>,

УСТАНОВИЛ:

На основании поступившей в Мордовское УФАС России жалобы <...> (далее также – <...>, Заявитель) (вх. № 2501 от 18.06.2018) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего АО Трест «Мордовпромстрой» <...> (далее также – конкурсный управляющий <...>, Организатор торгов) при проведении торгов по реализации имущества должника в форме открытого аукциона по лоту № 5: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения дома индивидуальной жилой застройки, общая площадь 1343 кв.м, кад. № 13:23:1101203:458, адрес: РМ, г. Саранск, ул. Севастопольская, д. 8; земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения дома многоэтажной жилой застройки, общая площадь 1616 кв.м., кад № 13:23:1101203:345, адрес: РМ, г. Саранск, ул. Псковская, д. 13. Начальная цена лота – 5197500 рублей (далее также – открытый аукцион № 2663072) рассмотрены изложенные в ней обстоятельства.

Решением Мордовского УФАС России от 28.06.2018 № 408 жалоба Заявителя признана обоснованной, а действия конкурсного управляющего <...> нарушающими требования абзаца 2 пункта 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее также – Закон № 127-ФЗ, Закон о банкротстве).

Существо нарушения выразилось в следующем.

Решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 12.02.2018 по делу № А39-2735/2016 Акционерное общество Трест «Мордовпромстрой» (ОГРН 1021300976290, ИНН 1325000573; адрес: РМ, г. Саранск, пр. Ленина, 21) признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утвержден <...>.

В соответствии с пунктом 1 статьи 126 Закона № 127-ФЗ с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства совершение сделок, связанных с отчуждением имущества должника или влекущих за собой передачу его имущества третьим лицам в пользование, допускается исключительно в порядке, установленном главой 7 данного Закона. При этом продажа имущества должника, как следует из статьи 109 Закона № 127-ФЗ, является одной из мер, направленных на восстановление платежеспособности должника, признанного банкротом и осуществляемой исключительно путем проведения торгов, что обуславливает обязательность реализации имущества только таким способом в случае принятия соответствующего решения собранием (комитетом) кредиторов либо арбитражным управляющим.

Порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского Кодекса РФ и статьями 110, 111, 139 Закона о банкротстве. В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона № 127-ФЗ в сообщении о продаже

предприятия должны содержать:

- 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 вносятся 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.

04.05.2018 конкурсным управляющим АО Трест «Мордовпромстрой» <...> на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (www.bankrot.fedresurs.ru) размещено сообщение № 2663072 о проведении торгов по реализации имущества должника в форме открытого аукциона, в том числе по лоту № 5: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения дома индивидуальной жилой застройки, общая площадь 1343 кв.м, кад. № 13:23:1101203:458, адрес: РМ, г. Саранск, ул. Севастопольская, д. 8; земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения дома многоэтажной жилой застройки, общая площадь 1616 кв.м., кад. № 13:23:1101203:345, адрес: РМ, г. Саранск, ул. Псковская, д. 13. Начальная цена лота – 5197500 рублей.

Абзацем 2 пункта 10 статьи 110 Закона № 127-ФЗ предусмотрено, что в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться сведения об имуществе,

его составе, характеристиках, описание и порядок ознакомления.

Сообщения о проведении открытого аукциона № 2663072, размещенные конкурсным управляющим <...> на сайте ЕФРСБ, в газете «Коммерсантъ», а также на сайте электронной площадки ЭСП содержат перечень реализуемого имущества, а также следующие его характеристики: наименование имущества, площадь, кадастровый номер <...> адрес места нахождения имущества, разрешенное использование. Вместе с тем, в данных сообщениях отсутствует информация о наличии обременения одного из земельных участков, реализуемых в составе лота № 5, а именно земельного участка: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения дома многоэтажной жилой застройки, общая площадь 1616 кв.м., кад. № 13:23:1101203:345, адрес: РМ, г. Саранск, ул. Псковская, д. 13, в виде аренды и наличия на данном земельном участке объектов незавершенного строительства.

Таким образом, конкурсным управляющим <...> нарушены требования абзаца 2 пункта 10 статьи 110 Закона № 127-ФЗ, согласно которому в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться сведения о характеристиках реализуемого имущества, в том числе сведения о наличии обременений, необходимые для принятия претендентом взвешенного и обоснованного решения об участии в торгах.

Ответственность за совершение вышеуказанных действий устанавливается частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

В соответствии с частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных [частями 1 - 9](#) настоящей статьи и [статьями 7.29 - 7.32](#) и [7.32.3](#) настоящего Кодекса, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч до десяти тысяч рублей.

В соответствии со ст. 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей. Как следует из примечания к данной статье, лица, осуществляющие функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, совершившие административные правонарушения, предусмотренные [статьей 7.32.4](#) настоящего Кодекса, несут административную ответственность как должностные лица.

Решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 12.02.2018 по делу № А39-2735/2016 конкурсным управляющим акционерного общества Трест «Мордовпромстрой» (ОГРН 1021300976290, ИНН 1325000573; адрес: РМ, г. Саранск, пр. Ленина, 21) утвержден <...>.

Таким образом, <...>, являясь конкурсным управляющим АО Трест «Мордовпромстрой», то есть лицом, на которого возложена обязанность по

организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) торгов, также является должностным лицом, подлежащим административной ответственности по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ в связи с совершением действий, которые недопустимы в соответствии с Законом о банкротстве.

Частью 1 статьи 2.1 КоАП РФ предусмотрено, что административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Частью 2 статьи 2.2 КоАП РФ определено, что административное правонарушение признается совершенным по неосторожности, если лицо, его совершившее, предвидело возможность наступления вредных последствий своего действия (бездействия), но без достаточных к тому оснований самонадеянно рассчитывало на предотвращение таких последствий либо не предвидело возможности наступления таких последствий, хотя должно было и могло их предвидеть.

Исследовав и оценив обстоятельства настоящего дела в их совокупности, уполномоченное должностное лицо территориального антимонопольного органа пришло к следующим выводам.

<...>, являясь конкурсным управляющим АО Трест «Мордовпромстрой», то есть лицом, на которого возложена обязанность по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) торгов, имел возможность для соблюдения правил и норм действующего законодательства, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но им не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению, следствием чего стало совершение противоправного действия, выразившегося в нарушении установленных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) процедуры и порядка организации обязательных торгов, а именно: в неуказании в сообщениях о проведении торгов по реализации имущества должника в форме открытого аукциона по лоту № 5: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения дома индивидуальной жилой застройки, общая площадь 1343 кв.м, кад. № 13:23:1101203:458, адрес: РМ, г. Саранск, ул. Севастопольская, д. 8; земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения дома многоэтажной жилой застройки, общая площадь 1616 кв.м., кад № 13:23:1101203:345, адрес: РМ, г. Саранск, ул. Псковская, д. 13. Начальная цена лота – 5197500 рублей, размещенных на сайте ЕФРСБ, газете «Коммерсантъ» и сайте электронной торговой площадки «ЭСП» информации о наличии обременений земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101203:345 в виде аренды и наличия на нем объектов незавершенного строительства.

Местом совершения рассматриваемого правонарушения является место нахождения конкурсного управляющего (430005, РМ, г. Саранск, проезд Жуковского, 12 – 11).

Датой совершения административного правонарушения является дата размещения сообщения № 2663072 о проведении торгов на сайте ЕФРСБ (04.05.2018)

Проверяя соблюдение гарантий прав лица, в отношении которого осуществляется производство по делу об административном правонарушении, должностное лицо, рассматривающее дело, приходит к выводу о том, что протокол об административном правонарушении от 19.11.2018 № 335 и иные документы составлены в соответствии с процессуальными требованиями Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с частью 1 статьи 25.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом.

В соответствии с частью 5 статьи 25.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях защитник, допущенный к участию в производстве по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, участвовать в рассмотрении дела, обжаловать применение мер обеспечения производства по делу, постановление по делу, пользоваться иными процессуальными правами в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

В силу части 1 статьи 29.5 КоАП РФ дело об административном правонарушении рассматривается по месту его совершения.

С учетом норм части 1 статьи 4.5 КоАП РФ давность привлечения к административной ответственности за нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов (в части административных правонарушений, предусмотренных статьей 7.32.4 настоящего Кодекса) исчисляется сроком в один год.

На дату вынесения настоящего постановления срок привлечения к административной ответственности по статье 7.32.4 КоАП РФ не истек.

Согласно пункту 21 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» от 24.03.2005 года № 5, малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

Однако нарушение должностным лицом, конкурсным управляющим АО Трест «Мордовпромстрой», требований абзаца 2 пункта 10 статьи 110 Федерального

закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», выразившиеся в нарушении установленных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) процедуры и порядка организации обязательных торгов, а именно: в неуказании в сообщениях о проведении торгов по реализации имущества должника в форме открытого аукциона по лоту № 5: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения дома индивидуальной жилой застройки, общая площадь 1343 кв.м, кад. № 13:23:1101203:458, адрес: РМ, г. Саранск, ул. Севастопольская, д. 8; земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения дома многоэтажной жилой застройки, общая площадь 1616 кв.м., кад № 13:23:1101203:345, адрес: РМ, г. Саранск, ул. Псковская, д. 13. Начальная цена лота – 5197500 рублей, размещенных на сайте ЕФРСБ, газете «Коммерсантъ» и сайте электронной торговой площадки «ЭСП» информации о наличии обременений земельного участка с кадастровым номером 13:23:1101203:345 в виде аренды и наличия на нем объектов незавершенного строительства, может быть рассмотрено как малозначительное, поскольку такие действия посягают на обеспечение реализации единой государственной политики в сфере регулирования процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов и свидетельствуют о пренебрежительном отношении лица к исполнению своих должностных обязанностей.

Таким образом, <...> является виновным в совершении действий, которые недопустимы в соответствии с законодательством Российской Федерации, что влечет за собой административную ответственность в соответствии с частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Вина <...> в совершении административного правонарушения материалами дела № 621 установлена.

При рассмотрении административного дела обстоятельств, в соответствии с частью 1 статьи 4.2 КоАП РФ, смягчающих административную ответственность, и обстоятельств, в соответствии со статьей 4.3 КоАП РФ, отягчающих административную ответственность, не установлено.

Обстоятельств, исключающих производство по делу, также не установлено.

С учетом всестороннего и полного исследования всех обстоятельств дела, руководствуясь статьями 4.1, 26.11, 29.9 – 29.11, а также частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать **должностное лицо – конкурсного управляющего Акционерного общества Трест «Мордовпромстрой»** <...> (<...>) нарушившим часть 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, поскольку им не соблюдены требования абзаца 2 пункта 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2. Применить к **должностному лицу – конкурсному управляющему Акционерного общества Трест «Мордовпромстрой»** <...> меры административной ответственности в виде административного штрафа в размере трех тысяч (3 000)

рублей.

Сумму штрафа необходимо перечислить на счет казначейства:

Получатель: ИНН 1326136739 КПП 132601001 УФК по Республике Мордовия (Мордовское УФАС России) код администратора доходов 161 1 16 02010 01 6000 140, ОКТМО 89637430101; Банк получателя: ГРКЦ НБ Респ. Мордовия Банка России г. Саранск БИК 048952001 Расчётный счёт 40101810900000010002; Назначение платежа: Денежные взыскания (штрафы) за нарушение антимонопольного законодательства в сфере конкуренции на товарных рынках, защиты конкуренции на рынке финансовых услуг, законодательства о естественных монополиях и законодательства о государственном регулировании цен (тарифов), налагаемые федеральными органами государственной власти.

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП РФ штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП.

В соответствии с частью 5 статьи 3.5 КоАП РФ сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме.

Согласно части 5 статьи 32.2 КоАП РФ при отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении шестидесяти дней со срока, указанного в части 1 статьи 32.2 КоАП РФ, должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. Кроме того, должностное лицо федерального органа исполнительной власти, его территориального органа, а также иного государственного органа, уполномоченного осуществлять производство по делам об административных правонарушениях (за исключением судебного пристава-исполнителя), составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 20.25 настоящего Кодекса, в отношении лица, не уплатившего административный штраф. Копия протокола об административном правонарушении направляется судье в течение трех дней со дня составления указанного протокола.

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный настоящим Кодексом, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа.

В соответствии с частью 3 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в районный суд по месту рассмотрения дела в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно части 1 статьи 31.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения

срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.

Руководитель Управления

<...>

Постановление вступило в законную силу
года.

«___» _____ 2018