

## РЕШЕНИЕ

по жалобе № 134/05-18.1-2015

«19» января 2016 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, ведению реестра недобросовестных поставщиков, утверждению порядка рассмотрения жалоб в составе:

Председатель комиссии: Кухарская Н.Е. – руководитель Кемеровского УФАС России;  
Наумова В.В. – начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи;

Члены комиссии Полякова Ю.А. – начальник отдела контроля органов власти;

Гилева И.С. – главный специалист-эксперт отдела ЖКХ, транспорта и связи;

Юканкин Д.С. – главный специалист-эксперт отдела ЖКХ, транспорта и связи;

при ведении аудиозаписи заседания Комиссии,

при участии:

- <...> – директора ООО «Приоритет»;

- <...> - представителя <...> (доверенность от 12.01.2016 г. № 42 АА 1250291);

- <...> – представителя АО «Россельхозбанк» (доверенность от 17.0.2015 г. № 42 АА 1566897),

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу <...> и материалы жалобы № 134/05-18.1-2015,

### УСТАНОВИЛА:

11.01.2016 г. Кемеровским УФАС России принята к рассмотрению жалоба <...> (вх. № 8835э от 29.12.2015 г.) на действия организатора торгов – ООО «Приоритет» при организации и проведении торгов на электронной торговой площадке ООО

«Сибирская торговая площадка» посредством открытых электронных торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ИП <...>:

Лот № 3: квартира, жилое, 48,2 кв.м, адрес: Кемеровская область, Топкинский район, с. Топки, ул. Микрорайон, 1-5, кадастровый № 42:14:0103001:207:5/9, начальная цена – 898 833,60 руб.;

Лот № 4: квартира, жилое, 45,4 кв.м, адрес: Кемеровская область, Топкинский район, с. Топки, ул. Микрорайон, 1-6, кадастровый № 42:14:0103001:207:5/18, начальная цена – 846 619,20 руб.;

Лот № 5: квартира, жилое, 45,8 кв.м, адрес: Кемеровская область, Топкинский район, с. Топки, ул. Микрорайон, 1-7, кадастровый № 42:14:0103001:207:5/17, начальная цена – 854 078,40 руб.;

Лот № 6: квартира, жилое, 47,8 кв.м, адрес: Кемеровская область, Топкинский район, с. Топки, ул. Микрорайон, 1-13, кадастровый № 42:14:0103001:207:5/22, начальная цена – 891 374,40 руб.;

Лот № 7: квартира, жилое, 48 кв.м, адрес: Кемеровская область, Топкинский район, с. Топки, ул. Микрорайон, 1-16, кадастровый № 42:14:0103001:207:5/16, начальная цена – 895 104,00 руб., извещение о проведении которых было опубликовано 12.09.2015 г. в газете «Коммерсантъ» под № 54030268916 и 15.09.2015 г. на официальном сайте в сети «Интернет» Единого федерального реестра сведений о банкротстве по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru>, под № 742534 (далее – Торги).

По мнению Заявителя, Торги были незаконно отменены 28.12.2015 г., то есть после того, как состоялись (прием заявок на участие в торгах до 22.12.2015 г. до 15:00).

Уведомлением Кемеровского УФАС России от 11.01.2016 г. № 05/20 рассмотрение жалобы № 134/05-18.1-2015 было назначено на 15.01.2016 г. на 11 часов 00 минут. Данное уведомление было направлено электронной почтой в адрес <...>, ООО «Приоритет», конкурсного управляющего, ООО «Сибирь», ООО «Сибирская торговая площадка».

15.01.2016 г. представитель <...> поддержала доводы, изложенные в жалобе.

Представитель заинтересованного лица АО «Россельхозбанк» пояснила, что согласно извещениям в газете «Коммерсантъ» и на официальном сайте в сети «Интернет» Единого федерального реестра сведений о банкротстве по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru> срок подачи заявок и срок окончания торгов 22.12.2015 г. 28.12.2015 г. торги были отменены. АО «Россельхозбанк» считает, что торги в форме публичного предложения фактически состоялись, необходимо подвести итоги. Отмена торгов в отношении лотов, на которые <...> были поданы заявки, осуществлена ООО «Приоритет» с нарушением законодательства РФ с целью не дать возможность <...> приобрести вышеперечисленные квартиры, что также является нарушением прав АО «Россельхозбанк», так как в соответствии со статьей 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), банк вправе удовлетворить свои требования из выручки от реализации предмета залога. Значит банку выгодно, чтобы имущество было продано по более высокой цене. Продажа имущества в форме публичного предложения (на понижение цены) проводится в случае, если

торги на повышение цены не состоялись. Заявок на приобретение на первых и повторных торгах не было, в связи с чем, намерение <...> приобрести квартиры отвечает интересам банка, поскольку влечет хотя бы частичное удовлетворение требований банка. Подробно доводы АО «Рлссельхозбанк» изложены в письменно (вх. № 156 от 14.01.2016 г.).

15.01.2016 г. директор ООО «Приоритет» пояснил следующее: 12.12.2015 г. организатор торгов – ООО «Приоритет» получил от конкурсного управляющего – <...> письмо, в котором указано, что ООО «Сибирская торговая площадка» не аккредитовано при саморегулируемой организации – «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада» (далее – СРО Северо-Запада) членом которой является арбитражный управляющий <...>. Следовательно, ООО «Сибирская торговая площадка» не имеет права проводить торги по реализации имущества ИП <...> конкурсным управляющим которого назначен <...>. В своем письме <...> просит торги № СТП-1245/3 - № СТП-1245/7 прекратить. 28.12.2015 г. организатор торгов направил соответствующее заявление оператору электронной площадки ООО «Сибирская торговая площадка» о прекращении (отмене) торгов. Оператором электронной площадки указанные торги были прекращены (отменены). В связи с тем, что торги были отменены организатором торгов, антимонопольный орган не имеет права рассматривать жалобы по отмененным торгам. Подробно доводы ООО «Приоритет» изложены в отзыве на жалобу (вх. 106э от 15.01.2016 г.).

15.01.2016 г. Комиссия Кемеровского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, ведению реестра недобросовестных поставщиков, утверждению порядка рассмотрения жалоб (далее – Комиссия) объявила перерыв в рассмотрении жалобы № 134/05-18.1-2015 до 19.01.2016 г. до 11 часов 20 минут.

Изучив имеющиеся материалы жалобы № 134/05-18.1-2015 и заслушав пояснения участвующих лиц, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 09.04.2013 г. по делу № А27-19235 ИП <...> признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введено конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Кемеровской области от 11.12.2014 г. по делу № А27-19235/2012 конкурсным управляющим имуществом ИП <...> утвержден <...>.

02.05.2015 г. между ИП <...> в лице конкурсного управляющего <...> и ООО «Приоритет» заключен договор № 02/03 возмездного оказания услуг по проведению торгов в электронной форме при продаже имущества должника в ходе конкурсного производства.

12.09.2015 г. в газете «Коммерсантъ» (№ 54030268916) и 15.09.2015 г. на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru>, под № 742534 было опубликовано сообщение о продаже имущества, принадлежащего ИП <...> посредством публичного предложения. Указанные торги № СТП-1245/3 – № СТП-1245/7 были размещены на сайте [www.sibtoptrade.ru](http://www.sibtoptrade.ru) электронной торговой площадки ООО «Сибирская торговая площадка».

Срок приема заявок для участия в торгах с 14.09.2015 с 08:00 (время московское) до 22.12.2015 до 15:00 (время московское).

Лот № 3: квартира, жилое, 48,2 кв.м, адрес: Кемеровская область, Топкинский район, с. Топки, ул. Микрорайон, 1-5, кадастровый № 42:14:0103001:207:5/9, начальная цена – 898 833,60 руб.;

Лот № 4: квартира, жилое, 45,4 кв.м, адрес: Кемеровская область, Топкинский район, с. Топки, ул. Микрорайон, 1-6, кадастровый № 42:14:0103001:207:5/18, начальная цена – 846 619,20 руб.;

Лот № 5: квартира, жилое, 45,8 кв.м, адрес: Кемеровская область, Топкинский район, с. Топки, ул. Микрорайон, 1-7, кадастровый № 42:14:0103001:207:5/17, начальная цена – 854 078,40 руб.;

Лот № 6: квартира, жилое, 47,8 кв.м, адрес: Кемеровская область, Топкинский район, с. Топки, ул. Микрорайон, 1-13, кадастровый № 42:14:0103001:207:5/22, начальная цена – 891 374,40 руб.;

Лот № 7: квартира, жилое, 48 кв.м, адрес: Кемеровская область, Топкинский район, с. Топки, ул. Микрорайон, 1-16, кадастровый № 42:14:0103001:207:5/16, начальная цена – 895 104,00 руб.

Задаток по лотом № 3 - № 7 – 20 %.

Величина снижения начальной цены по лотам № 3-№ 7 - 10 % от начальной цены.

Срок, по истечении которого последовательно снижается цена по лотам № 3- № 7 – 10 дней.

В соответствии с установленным порядком продажи имущества на 22.12.2015 г. цена продажи составляла:

Лот № 3 – 89 883,60 руб.;

Лот № 4 – 84 661,92 руб.;

Лот № 5 – 85 407,87 руб.;

Лот № 6 – 89 137,44 руб.;

Лот № 7 – 89 510,40 руб.

21.12.2015 г. <...> в отношении лотов № 3 - № 7 перечислила задатки в соответствии с требованиями, указанными на сайте площадки.

22.12.2015 г. (в последний срок подачи заявок) <...> подала заявки на участие в торгах в отношении лотов № 3 - № 7 со следующими ценовыми предложениями:

Лот № 3 – 179 766,72 руб.;

Лот № 4 – 169 323,84 руб.;

Лот № 5 – 170 815,68 руб.;

Лот № 6 – 178 274,88 руб.;

Лот № 7 – 179 020,80 руб.

12.12.2015 г. Организатор торгов – ООО «Приоритет» получил от конкурсного управляющего – <...> письмо, в котором указано, что ООО «Сибирская торговая площадка» не аккредитовано при СРО Северо-Запада, членом которого является арбитражный управляющий <...>. На основании данного письма конкурсный управляющий <...> просил ООО «Приоритет» прекратить проведение торгов.

28.12.2015 г. организатор торгов направил заявление оператору электронной площадки ООО «Сибирская торговая площадка» о прекращении (отмене) торгов № СТП-1245/3 – СТП-1245/7 без подведения итогов.

28.12.2015 г. вышеуказанные торги были прекращены (отменены) оператором электронной площадки ООО «Сибирская торговая площадка».

Согласно информации, размещенной на официальном сайте в ООО «Сибирская торговая площадка», ООО «Сибирская торговая площадка» аккредитовано в следующих саморегулируемых организациях:

- [НП СОПАУ «Альянс управляющих» - Некоммерческое партнерство "Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих «Альянс управляющих»;](#)
- [НП «СОАУ "Альянс» - Некоммерческое Партнерство «Саморегулируемая Организация арбитражных управляющих «Альянс»;](#)
- [НП «МСК СРО ПАУ «Содружество» - Некоммерческое партнерство «Межрегиональная Северо-Кавказская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих «Содружество»;](#)
- [НП «ТОСО» - Некоммерческое партнерство «Тихоокеанская саморегулируемая организация арбитражных управляющих»;](#)
- [САМРО «Ассоциация антикризисных управляющих» - Саморегулируемая межрегиональная общественная организация «Ассоциация антикризисных управляющих»;](#)
- [НП «Первая СРО АУ» - Некоммерческое Партнерство «Первая Саморегулируемая Организация Арбитражных Управляющих зарегистрированная в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих»;](#)
- [НП «МР АПАУ «Лига» - Некоммерческое Партнерство «Межрегиональная ассоциация профессиональных арбитражных управляющих «Лига»;](#)
- [НП «ВАУ «Достояние» - Некоммерческое партнерство «Ведущих Арбитражных Управляющих «Достояние»;](#)
- [НП «СРО АУСС» - Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Северная Столица»;](#)
- НП АУ «Солидарность» - Некоммерческое партнерство арбитражных

управляющих «Солидарность»

- Союз «Кузбасская СОАУ» - Союз «Кузбасская саморегулируемая организация арбитражных управляющих».

Согласно документов, предоставленных ООО «Сибирская торговая площадка» в адрес Кемеровского УФАС России, для участия в вышеуказанных торгах по лоту № 3 подано 5 заявок, по лоту № 4 – 6 заявок, по лоту № 5 – 6 заявок, по лоту № 6 – 5 заявок, по лоту № 7 – 5 заявок.

Из пояснений ООО «Сибирская торговая площадка» предоставленных в адрес Кемеровского УФАС России следует, что в рамках дела о несостоятельности банкротстве ИП <...> конкурсным управляющим должника <...> в качестве организатора торгов по продаже имущества должника, привлечение которого не является обязательным, было привлечено ООО «Приоритет», по инициативе которого, в свою очередь, был заключен договор на оказание услуг по проведению торгов в электронной форме с ООО «Сибирская торговая площадка». <...> как арбитражный управляющий должника не привлекал ООО «Сибирская торговая площадка» в целях оказания услуг по проведению торгов по продаже имущества должника в электронной форме.

Техническая возможность возобновления отмененных (прекращенных) торгов имеется. В рамках возобновления торгов можно будет на основании ранее поданных заявок подвести итоги торгов и направить протокол об итогах торгов организатору торгов.

Оценив вышеизложенные обстоятельства, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к следующим выводам:

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) 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.

На основании пункта 1 статьи 20.3 Закона о банкротстве арбитражный управляющий в деле о банкротстве имеет право привлекать для обеспечения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве на договорной основе иных лиц с оплатой их деятельности за счет средств должника, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, стандартами и правилами профессиональной деятельности или соглашением арбитражного управляющего с кредиторами.

Привлекаемые арбитражным управляющим в соответствии с настоящим Федеральным законом для обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве за счет средств должника профессиональный участник рынка ценных бумаг, осуществляющий деятельность по ведению реестра владельцев ценных бумаг, аудиторская организация (аудитор), оценщик, организатор торгов и оператор электронной площадки должны быть аккредитованы саморегулируемой организацией и не могут быть заинтересованными лицами по отношению к арбитражному управляющему, должнику и его кредиторам.

Согласно пункту 20 статьи 110 Закона о банкротстве для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий или организатор торгов заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным настоящим Федеральным законом.

Вместе с тем, норм законодательства о банкротстве, устанавливающих требования аккредитации оператора электронной площадки в саморегулируемой организации, в которой аккредитован арбитражный управляющий, Комиссией Кемеровского УФАС России не установлено.

Таким образом, решение арбитражного управляющего и действия организатора торгов по отмене торгов по продаже имущества должника, проводимых в форме публичного предложения, на основании того, что ООО «Сибирская торговая площадка» не аккредитована в СРО Северо-Запада, членом которой является арбитражный управляющий <...>, не соответствует требованиям законодательства о банкротстве.

В соответствии с пунктом 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.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Согласно пункту 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 Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

В соответствии с пунктом 15 статьи 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

На основании части 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за 30 дней до проведения конкурса.

Действующим законодательством не предусмотрена возможность отмены торгов по продаже имущества должника, проводимых в форме публичного предложения.

На основании вышеизложенного Комиссия Кемеровского УФАС России считает, что отмена торгов по продаже имущества должника, проводимых в форме публичного предложения неправомерна.

Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу, что отменив торги по продаже имущества должника, проводимых в форме публичного предложения ООО «Приоритет» нарушило требования пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве.

**Согласно ч. 20 ст. 18.1 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 п. 3.1 ч. 1 ст. 23 настоящего Федерального закона.

На основании вышеизложенного **Комиссия, руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Закона о защите конкуренции, Р Е Ш И Л А:**

1. Признать жалобу <...> № 134/05-18.1-2015 на действия организатора торгов - ООО «Приоритет» обоснованной.
2. Признать организатора торгов – ООО «Приоритет» нарушившим требования пункта 12 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Выдать организатору торгов – ООО «Приоритет» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и

проведения торгов.

Председатель комиссии:

Н.Е. Кухарская  
В.В. Наумова

Члены комиссии

Ю.А. Полякова  
И.С. Гилева

Д.С. Юканкин

Примечание. В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.