

Решение и предписание по делу № Т15/117

26.06.2015

г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению жалоб о нарушениях при проведении торгов, рассмотрев дело № Т15/117 по жалобе ООО «Монолит» (далее – заявитель) на действия организатора торгов – ООО «ФАЦ «Эксперт» (далее – ответчик) при продаже имущества должника – ЗАО «НИГОСТРОЙИНВЕСТ» путем открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества должника (лоты № 9,10), в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», далее – Закон о банкротстве,

в присутствии представителей ответчика,

в отсутствие представителя заявителя – ООО «Монолит», надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области 17.06.2015 поступила жалоба ООО «Монолит» на действия организатора торгов – ООО «ФАЦ «Эксперт» при продаже имущества должника – ЗАО «НИГОСТРОЙИНВЕСТ» путем открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества должника (лоты № 9,10).

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным ч. 6 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению. На основании ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) информация о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России <http://tyumen.fas.gov.ru/>.

В соответствии с ч.19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Тюменским УФАС России в адрес организатора торгов направлено требование о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу и уведомлении лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Из доводов жалобы следует, что организатор торгов принял решение о проведении указанных торгов в форме аукциона в нарушение п. 3 ст. 111 Закона о банкротстве, согласно которому, указанные торги должны проводиться в электронной форме.

Кроме того, заявитель указывает, что в нарушение п. 10 ст. 110 Закона о

банкротстве, организатором торгов в извещении о проведении торгов, опубликованном на сайте ЕФРСБ, отсутствовали проекты договора задатка на участие в торгах и договора купли-продажи предприятия.

В заседании Комиссии по рассмотрению дела представители ответчика с доводами жалобы не согласились, пояснив, что организатор торгов действует в соответствии с предложением о порядке, цене, сроках и условиях продажи имущества ЗАО «НИГОСТРОЙИНВЕСТ», утв. протоколом собрания кредиторов № 2 от 04.12.2014, а также изменениями, внесенными в данный порядок собранием кредиторов протоколом № 4 от 06.05.2015, согласно которым торги проводятся в простой форме.

Имущество, являющееся предметом лотов №№ 9, 10, не является недвижимым, и оно находилось на балансе ЗАО «НИГОСТРОЙИНВЕСТ», право собственности на него не зарегистрировано. Имущество представляет собой металлоконструкции, находящиеся в разобранном виде, находящиеся на земельном участке, срок аренды которого истек.

Также представители ответчика пояснили, что в соответствии с требованиями, установленными п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве проекты договора задатка на участие в торгах и договора купли-продажи предприятия были прикреплены к извещению, опубликованном на сайте ЕФРСБ.

Таким образом, представители ответчика считают, что организатор торгов выполняет функции по продаже имущества должника, утвержденные в предложении о продаже предприятия должника, утв. собранием кредиторов и не может изменить порядок торгов.

Комиссия, исследовав и оценив в совокупности представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, пришла к следующим выводам.

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи 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 N 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.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии 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.

С учетом вышеприведенных нормативных положений следует, что антимонопольный орган правомочен рассматривать жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

В соответствии с п. 1 ст. 1 Закона о банкротстве данный Закон устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов.

Согласно п.1 ст.124 Закона о банкротстве принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечет за собой открытие конкурсного производства.

Решением Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 26.06.2014 по делу № А81-2852/2013 в отношении ЗАО «НИГОСТРОЙИНВЕСТ» открыта процедура конкурсного производства.

В соответствии с п. 1 ст. 126 Закона о банкротстве 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 о банкротстве, 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 ст.110, 111, 139 Закона о банкротстве.

В соответствии с п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

Во исполнение предусмотренных Законом о банкротстве обязанностей арбитражным управляющим ЗАО «НИГОСТРОЙИНВЕСТ» Кузьминым А.К. были организованы торги по продаже имущества должника путем проведения первых

открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества. В качестве специализированной организации по проведению торгов по продаже имущества должника арбитражным управляющим было привлечено ООО «ФАЦ «Эксперт» (договор № 19-14 от 08.12.2014 о привлечении специализированной организации для проведения торгов). Извещение о проведении торгов было опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 89 от 23.05.2015.

Согласно извещению, предметом торгов являются лоты №№ 9, 10. Предметом лота № 9 является ангар-гараж, незавершенное строительство, строительные конструкции здания стоимостью **4317762 рубля 39 копеек**, предметом лота № 10 является склад по ул. Объездная, незавершенное строительство, строительные конструкции здания стоимостью **2301694 рубля 74 копейки**.

Дата и время начала подачи заявок – 25.05.2015, 09 часов 00 минут.

Дата и время окончания подачи заявок – 29.06.2015, 14 часов 00 минут.

В соответствии с п. 3 ст. 111 Закона о банкротстве продаже на торгах, проводимых **в электронной форме**, подлежат:

недвижимое имущество;

ценные бумаги;

имущественные права;

заложенное имущество;

предметы, имеющие историческую или художественную ценность;

вещь, рыночная стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, в том числе неделимая вещь, сложная вещь, главная вещь и вещь, связанная с ней общим назначением (принадлежность).

Регулирующим органом могут быть определены иные виды имущества (в том числе имущественных прав), подлежащие обязательной продаже на торгах, проводимых в электронной форме.

Таким образом, в связи с тем, что **предметом торгов являются конструкции, рыночная стоимость которых превышает пятьсот тысяч рублей**, то торги по продаже имущества должника, в соответствии с действующим законодательством, **должны проходить в электронной форме**.

Между тем, организатор торгов, в нарушение требований действующего законодательства, организовал процедуру по продаже имущества предприятия должника посредством открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества должника.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что **организатор торгов, нарушил п. 3 ст. 111 Закона о банкротстве**.

Согласно п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве 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 без опубликования в официальном издании.

Из анализа извещения о проведении торгов, размещенном на электронной площадке Единого федерального реестра сведений о банкротстве (www.bankrot.fedresurs.ru) установлено, что организатором торгов во исполнение требований п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве к извещению о проведении торгов были прикреплены проект договора купли-продажи предприятия и договор о задатке.

Таким образом, довод заявителя о том, что организатором торгов в нарушение действующего законодательства на сайте ЕФРСБ не были размещены проект договора купли-продажи и договор задатка не нашел своего подтверждения.

Согласно журналу учета приема заявок на участие в открытых торгах в форме аукциона по продаже имущества не на электронной площадке ЗАО «НИГОСТРОЙИНВЕСТ» по лотам №№ 9, 10 на участие в данных торгах на момент рассмотрения настоящего дела **не поступила ни одна заявка**.

Вместе с тем, в силу ч.2 ст.18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии 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.**

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 3.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Монолит» на действия организатора торгов – ООО «ФАЦ «Эксперт» при продаже имущества должника – ЗАО «НИГОСТРОЙИНВЕСТ» путем открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества должника по лотам № 9,10 обоснованной.
2. Признать в действиях ООО «ФАЦ «Эксперт» нарушение п. 3 ст. 111 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве), выразившегося в проведении торгов посредством открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества должника.
3. Выдать ООО «ФАЦ «Эксперт» обязательное для исполнения предписание об устранении выявленного нарушения путем аннулирования торгов по продаже

имущества должника – ЗАО «НИГОСТРОЙИНВЕСТ».

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

В соответствии с ч. 23 статьей 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия

Предписание по делу № Т15/117

26.06.2015

г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению жалоб при проведении торгов, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 3.1 ст. 23, Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 26.06.2015 по делу № Т15/117 о нарушении ООО «ФАЦ «Эксперт» действующего законодательства при продаже имущества должника - ЗАО «НИГОСТРОЙИНВЕСТ»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «ФАЦ «Эксперт» в срок **до 10.07.2015** устранить нарушение п. 3 ст. 111 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) путем аннулирования торгов по продаже имущества должника – ЗАО «НИГОСТРОЙИНВЕСТ» в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества должника по лотам № 9,10.
2. О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган **не позднее пяти дней** со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.