

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России; Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – комиссия), в составе:

<...>А.В. – председателя комиссии, заместителя руководителя Управления;

<...>Е.С. – члена комиссии, заместителя начальника отдела контроля монополистической деятельности и торговли Управления;

<...>Л.В. – члена комиссии, главного специалиста-эксперта отдела контроля монополистической деятельности и торговли Управления,

рассмотрев в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Эспас Проект» (далее также – заявитель) вх. № 7583 от 09.08.2017 на действия (бездействие) организатора торгов – В<...>а (ИНН) при организации и проведении открытого аукциона по продаже имущества должника, принадлежащего ООО «Волготрейд», признанному несостоятельным (банкротом),

с участием в заседании комиссии:

организатора торгов – конкурсного управляющего В<...>а В.Д. (лично, на основании паспорта гражданина РФ);

участника торгов И<...> О.И. (лично, на основании паспорта гражданина РФ);

от ООО «Эспас Проект» – генеральный директор <...>А.В. (на основании Устава, паспорта гражданина РФ);

от ПАО КБ «Русский Южный банк» – <...>А.М. (на основании доверенности № 1849 от 27.05.2015);

от участника ООО «Волготрейд» Д<...>ой Е.А. – <...>Н.А. (на основании доверенности 34 АА2208867 от 17.08.2017),

#### УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России поступила жалоба ООО «Эспас Проект» (ОГРН 1073459006202; ИНН 3441032315; КПП 344101001) от 09.08.2017 на действия (бездействие) организатора торгов, конкурсного управляющего В<...>а Владимира Дмитриевича (ИНН 340100475457) при организации и проведении открытого аукциона по продаже имущества должника, принадлежащего ООО «Волготрейд» (400006, г. Волгоград, ул. Лавренева, 2-Б, ИНН 3441032114, ОГРН 1073459005432), признанного несостоятельным (банкротом) решением Арбитражного суда Волгоградской области от 11.07.2016 по делу № А12-4283/2016.

Жалоба принята к рассмотрению Волгоградским УФАС России

(уведомление о поступлении жалобы, времени и месте её рассмотрения от 14.08.2017 исх. № 04-22/5067).

В связи с необходимостью получения дополнительной информации срок принятия решения по жалобе был продлён до 29.08.2017 (ч. 14, 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции), в заседании комиссии был объявлен перерыв с 16.08.2017 до 28.08.2017.

Из жалобы ООО «Эспас Проект» и приложенных документов следует, что в соответствии с определением Арбитражного суда Волгоградской области от 11.07.2016 по делу № А12-4283/2016 ООО «Волготрейд» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство, исполнение обязанностей конкурсного управляющего, возложена на В<...>а Владимира Дмитриевича (ИНН 340100475457), члена Ассоциация «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Южный Урал» (ОГРН СРО 1027443766019, ИНН СРО 7452033727, адрес: 454020, г. Челябинск, ул. Энтузиастов, 23).

ПАО КБ «Русский Южный банк» является конкурсным кредитором ООО «Волготрейд».

Согласно сообщению в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) № 1753337 от 21.04.2017 проведение торгов по продаже имущества ООО «Волготрейд» в форме аукциона, открытого по составу участников, с открытой формой представления предложений о цене имущества, шаг аукциона - 5% от начальной цены каждого лота назначено на 02.06.2017, 11 часов 00 мин. (сообщения № 34030154785, № 34030153917 опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 71 от 22.04.2017).

В соответствии с объявлением о проведении торгов № 1753337, размещённого в ЕФРСБ от 21.04.2017 предметом торгов (лот № 1) выступает следующее имущество: встроенное нежилое помещение в здании административно-бытового корпуса, назначение: административное, номера на поэтажном плане: 8-13 , 1-16 , Этаж: 1 , 2 общей площадью 343,5 кв.м. Адрес: г. Волгоград, ул. им. Лавренева, д. 26 – 2 594 000 руб.

Лот № 2: Встроенное нежилое помещение в здании производственного корпуса, назначение нежилое, площадью 728,5 кв.м. Адрес: г. Волгоград, ул.им. Лавренева, д. 26 – 5032000 руб. Ознакомление с документами производится, по предварительной записи по телефону: 89616748077. Документы и предложения о цене имущества подаются в электронном виде, на электронной площадке: [http:// www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru). Срок представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества: с 22.04.2017 9 час 00 мин. по 30.05.2017 24 час. 00 мин. Заявки на участие в торгах предоставляются в порядке, установленном внутренним регламентом электронной площадки и законодательством России. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа и должна соответствовать требованиям, установленным действующим

законодательством и сообщением о проведении торгов.

Размер задатка 10% от начальной продажной цены лота. Срок внесения задатка с 24.04.2017 до 17.05.2017. (включительно), на р/с 40702810911000008658, в Волгоградском отделении № 8621 ПАО Сбербанк, к/с № 30101810500000000207, БИК 041806647. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Задаток возвращается по заявлению лица. На сумму задатка не могут быть начислены проценты за неосновательное удержание. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену приобретения имущества. Протокол о результатах торгов подписывается победителем торгов и Организатором торгов в день проведения торгов. В течение 5 дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания протокола об итогах торгов и/ или договора купли-продажи в течение 5 дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего, внесенный задаток ему не возвращается, и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Торги признаются состоявшимися, в случае если на участие в торгах поступило не менее 2-х заявок, и в день торгов было зарегистрировано не менее 2-х участников торгов. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора. Оплата имущества производится покупателем в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи.

Указанные торги на электронной торговой площадке получили обозначение «Торговая процедура «Аукцион продавца № 1424752» и «Аукцион продавца № 1425398».

ООО «Эспас Проект» считает, что при проведении торгов по продаже имущества ООО «Волготрейд» организатором торгов допущены нарушения требований действующего законодательства, поскольку при назначении дат и времени проведения аукциона, подачи и рассмотрения заявок, сроков внесения задатка, организатор торгов в разных источниках указывал различные даты, неоднократно изменял сведения о торгах, что привело к получению участниками торгов недостоверной информации об аукционе и невозможности надлежащего оформления и подачи заявки на участие в торгах.

ООО «Эспас Проект» просит комиссию антимонопольного органа признать незаконными действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного

управляющего В<...>а В.Д. при организации и проведении открытого аукциона по продаже имущества должника, принадлежащего ООО «Волготрейд», выдать обязательное для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов, о признании торгов недействительными.

Организатора торгов – конкурсный управляющий В<...> В.Д. против удовлетворения жалобы возражал, просил признать жалобу ООО «Эспас Проект» необоснованной.

Представитель ПАО КБ «Русский Южный банк», а также победитель торгов И<...> О.И. позицию организатора торгов поддержали, просили признать жалобу заявителя необоснованной.

От ООО «АС-34» (участник спорных торгов), а также от Д<...>ой Е.А. (единственный учредитель ООО «Волготрейд») поступили письменные пояснения с подтверждением доводов, изложенных в жалобе заявителя.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, а также доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, комиссия пришла к следующим выводам относительно обстоятельств дела.

1. В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, 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, 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.

Согласно 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.

Таким образом, жалоба в антимонопольный орган может быть подана заинтересованными лицами, не подававшими заявки на участие в торгах, в случае, если обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, и такие нарушения могут ущемлять или нарушают права и законные интересы заявителя, в частности препятствуют подаче им заявки на участие в торгах.

Учитывая, что в жалобе заявителя указано на нарушение порядка размещения информации о проведении торгов, а также приводятся доводы об ущемлении прав и законных интересов заявителя, комиссия считает жалобу ООО «Эспас Проект» подлежащей рассмотрению антимонопольным органом как отвечающей требованиям ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

2. Определением Арбитражного суда Волгоградской области от 11.07.2016 по делу № А12-4283/2016 ООО «Волготрейд» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство, исполнение обязанностей конкурсного управляющего возложено на В<...>а В.Д.

Определением Арбитражного суда Волгоградской области от 13.05.2016 по делу № А12-4283/2016 в третью очередь реестра требований кредиторов ООО «Волготрейд» включены требования ПАО КБ «Русский Южный Банк» обеспеченные залогом имущества должника.

Комиссией установлено, что объявление о проведении торгов было опубликовано в ЕФРСБ 21.04.2017 (объявление № 1753337), в Аукционных заявках № 1424752, № 1425398, размещённых на сайте электронной торговой площадки [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru), а также в газете «Коммерсантъ» № 71 от 22.04.2017 (объявления 34030154785, № 34030153917).

Организатор торгов – конкурсный управляющий ООО «Волготрейд» В<...> В.Д. опубликовал на ЕФРСБ сообщение № 1843628, из которого следует, что торги, назначенные на 02.06.2017, признаны несостоявшимися поскольку к участию в торгах допущен только один участник (И<...> О.И.).

Согласно [пункту 17 статьи 110](#) Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) в случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. В то же время во [втором абзаце данного пункта](#) указано: «Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной

начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается внешним управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или представленным им предложением о цене предприятия».

На основании [пункта 17 статьи 110](#) Закона о банкротстве между организатором торгов – конкурсным управляющим ООО «Волготрейд» В<...>ым В.Д. и И<...> О.И. были заключены договоры купли-продажи недвижимого имущества от 05.06.2017.

Согласно [пункту 4 статьи 20.3](#) Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

[Пунктом 3 статьи 139](#) Закона о банкротстве установлено, что в ходе конкурсного производства продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном [пунктами 3 – 19 статьи 110](#) и [пунктом 3 статьи 111](#) названного Федерального закона, с учетом особенностей, установленных названной [статьей](#).

Согласно [пункту 8 статьи 110](#) Закона о банкротстве организатор торгов, в том числе, заключает с заявителями договоры о задатке. При этом срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

В соответствии с [пунктом 10 статьи 110](#) Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, дата, время и место подведения результатов торгов.

Согласно объявлению № 1753337 от 21.04.2017, включенному в ЕФРСБ; опубликованным в газете «Коммерсантъ» № 71 от 22.04.2017 сообщениям № 34030154785, № 34030153917, а также сообщению № 1425398, размещённому на сайте электронной торговой площадке: [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru), организатор торгов сообщил о проведении торгов, указывая в разных источниках, различную информацию, а именно:

- дата и время окончания подачи заявок и срок внесения задатка, указанные в ЕФРСБ, – 30.05.2017 00:00; в последующем тексте объявления № 1753337, размещённого в ЕФРСБ, – 30.05.2017 24:00;

- в прикрепленных договорах указана дата 31.05.2013 09:00, в части информации о задатке – до 17.05.2017;

- в газете «Коммерсантъ» (объявления от 22.04.2017, от 06.05.2017) – до 18.05.2017, после внесения изменений в сообщение от 06.05.2017 дата

изменена на 30.05.2017 23:00, в части информации о задатке – 17.05.2017;

- на сайте электронной площадки указана дата – 30.05.2017, в части информации о задатке – 31.05.2017;

- дата и время торгов на ЕФРСБ – 02.06.2017 11:00; в газете «Коммерсантъ» – 23.05.2017 11:00, после внесения изменений – 02.06.2017 12:00; на сайте электронной площадки указана дата – 02.06.2017 13:00.

Поскольку установленный [пунктом 8 статьи 110](#) Закона о банкротстве срок (25 рабочих дней), исчисляемый со дня размещения сообщения о проведении торгов (21.04.2017) до окончания срока представления заявок на участие в торгах (30.05.2017) истекает 31.05.2017 комиссия приходит к выводу о нарушении организатором торгов требований указанной нормы Закона о банкротстве, а также несоблюдении положений [пункта 4 статьи 20.3](#) Закона о банкротстве в связи с размещением в различных источниках противоречащих друг другу сведений о дате и времени окончания подачи заявок и сроке внесения задатка.

Помимо прочего, в сообщении на ЕФРСБ указано, что задаток должен поступить на счет по следующим реквизитам: на р/с 40702810~~9~~11000008658, в Волгоградском отделении №8621 ПАО Сбербанк, к/с № 30101810~~5~~00000000~~207~~, БИК 041806647, однако в договоре о задатке, опубликованном на сайте 26.05.2017, конкурсный управляющий изменил реквизиты для оплаты задатка на следующие: р/с 40702810~~8~~11000008658, в Волгоградском отделении № 8621 ПАО Сбербанк, к/с № 30101810~~1~~00000000~~647~~, БИК 041806647.

Таким образом, арбитражный управляющий не исполнил обязанность, установленную [пунктами 8, 10 статьи 110](#) Закона о банкротстве, что выразилось в неверном указании реквизитов счетов, на которые вносится задаток.

Довод арбитражного управляющего о том, что указанные нарушения фактически не повлекли за собой нарушений прав участников торгов, отклоняется комиссией, так как указанное обстоятельство не освобождает арбитражного управляющего от исполнения обязанностей, установленных [пунктами 8, 10 статьей 110](#) Закона о банкротстве.

При данных обстоятельствах комиссия приходит к выводу об обоснованности жалобы ООО «Эспас Проект» и о нарушении организатором торгов требований п. 4 ст. 20.3, п. 8, п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве.

3. В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации,

осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссия Волгоградского УФАС России считает необходимым дать оценку содержанию сообщения о продаже предприятия.

В соответствии с п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия подлежит указанию, в частности, сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Комиссией Волгоградского УФАС установлено отсутствие указанной информации в сообщении № 1753337 от 21.04.2017 о проведении торгов по продаже имущества ООО «Волготрейд».

Данное обстоятельство свидетельствует о нарушении организатором торгов установленного п. 10, ст. 110 Закона о банкротстве порядка раскрытия информации, предусмотренной Законом о банкротстве.

4. В соответствии с 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Между организатором торгов – конкурсным управляющим ООО «Волготрейд» В<...>ым В.Д. и И<...> О.И. были заключены договоры купли-продажи недвижимого имущества от 05.06.2017.

Согласно п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, порядка заключения договоров по результатам торгов, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в



документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

В соответствии с п. 2 ст. 11 ГК РФ защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом.

Статья 23 Закона о защите конкуренции не предусматривает полномочий антимонопольного органа по разрешению споров, связанных с действительностью гражданско-правовых договоров. Ввиду невозможности аннулирования фактически завершившейся процедуры аукциона комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции.

При этом комиссия отмечает, что согласно ч. 3 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих актов и (или) действий (бездействия) в судебном порядке.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия

Р Е : Ш И Л А

1. Признать жалобу ООО «Эспас Проект» на действия (бездействие) организатора торгов – В<...>а В.Д. (ИНН) при организации и проведении открытого аукциона по продаже имущества должника, принадлежащего ООО «Волготрейд», обоснованной.

2. Признать организатора торгов – конкурсного управляющего В<...>а В.Д. нарушившим требований п. 4 ст. 20.3, п. 8, п. 10 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Предписание не выдавать.