

Организатор торгов:

Теренюк А. Б.

160000, г. Вологда, а/я 171

e-mai: aterenuk@yandex.ru

Заявитель:

ООО «Монолит»

350049, г. Краснодар, ул. Красных

Партизан, д. 178/1

e-mai: aa-82@list.ru

РЕШЕНИЕ № 4-18.1АМЗ/15

14.09.2015 № 4392

г. Вологда

Резолютивная часть решения оглашена 10 сентября 2015 года

В полном объеме решение изготовлено 14 сентября 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Смышляева И.А. - председатель комиссии, и.о. зам. руководителя Управления;

Проничева Н.И. - член комиссии, начальник отдела контроля антимонопольного законодательства и экономического анализа;

Лукова И.С. - член комиссии, ведущий специалист-эксперт отдела контроля антимонопольного законодательства и экономического анализа;

Скребков Н.В. - член комиссии, главный специалист-эксперт отдела контроля антимонопольного законодательства и экономического анализа;

Минаев А.Б. - член комиссии, главный специалист-эксперт отдела контроля антимонопольного законодательства и экономического анализа,

рассмотрев жалобу ООО «Монолит» на действия организатора торгов – Теренюка Андрея Борисовича по процедуре проведения торгов по продаже имущества ИП Чуркиной Елены Борисовны,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области поступила жалоба ООО «Монолит» (далее Заявитель) на действия организатора торгов – Теренюка Андрея Борисовича по процедуре проведения торгов по продаже имущества ИП <...> в следующем составе: земельный участок, общей площадью 1700 кв. м, расположенный по адресу: Вологодская обл., Вологодский район, д. Борисово с обременением в пользу ОАО «Балтинвестбанк» в размере 333 254, 64 рублей неоплаченной задолженности; автомобиль Ауди Q3 с обременением в пользу ОАО «Балтинвестбанк» в размере 846 994, 11 рублей неоплаченной задолженности.

Жалоба подана Заявителем в установленный срок и соответствует требованиям, предусмотренным статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд. 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 установленных 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 (далее в настоящей статье - заявитель).

По мнению Заявителя при проведении торговой процедуры нарушаются положения Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», поскольку торги проводятся не в электронной форме, заявки на участие в торгах принимаются только по почтовому адресу, договор о задатке и договор купли-продажи не размещены на торговой площадке.

Организатор торгов в письменных пояснениях указал, что Решением Арбитражного суда Вологодской области от 20.05.2015 по делу № А13-16819/2014 ИП Чуркиной Елены Борисовны признана несостоятельным (банкротом), введено конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден Теренюк Андрей

Борисович. Собранием кредиторов ИП Чуркиной Е.Б. от 28.07.2015 утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ИП <...>. Торги будут проводиться 28.09.2015 в форме открытого аукциона по почтовому адресу: г. Вологда, ул. Гоголя, 88 – 6, с возможностью подавать заявки на участие по адресу: г. Вологда, ул. Зосимовская, 13а – 3 в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ИП Чуркиной Е.Б. от 28.07.2015. Решение о проведении торгов без привлечения электронной площадки принято собранием кредиторов в целях экономии денежных средств, что соответствует интересам кредиторов и должника.

Изучив материалы дела, в том числе письменные пояснения организатора торгов, Комиссия считает жалобу обоснованной по следующим основаниям.

В силу ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В соответствии со ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона, и в печатном органе по месту нахождения должника. В сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

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 вносится 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.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

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.

Проанализировав сообщение о проведении торгов по продаже имущества ИП <... >, опубликованное на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве: bankrot.fedresurs.ru 25.08.2015, Комиссия приходит к выводу об отсутствии проектов договора купли-продажи имущества должника и договора о задатке, подписанного электронной подписью организатора торгов.

В соответствии с частями 7, 11 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», торги проводятся в электронной форме; заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Согласно части 14 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;

право участия в торгах без взимания платы;

возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;

хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств

криптографической защиты информации;

защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;

создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;

бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

В силу части 3 статьи 111 ФЗ «О несостоятельности (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.

В соответствии со статьей 130 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ, к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Таким образом, в состав имущества должника включен объект недвижимого имущества, продажа которого в силу положений ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», должна осуществляться на торгах, проводимых в электронной форме.

Принимая во внимание вышеуказанные требования законодательства, Комиссия приходит к выводу о нарушении Организатором торгов порядка проведения торгов ограничивая допуск претендентов к участию в торгах, поскольку рассматриваемые торги проводятся не в электронной форме и заявки на участие в торгах принимаются лишь на почтовый адрес.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу о нарушении Организатором торгов – Теренюком А.Б. порядка проведения торгов посредством

открытого аукциона по продаже имущества ИП Чуркиной Е.Б. путем проведения аукциона не в электронной форме, приема заявок на участие в торгах только на почтовый адрес (в отсутствие возможности подачи заявки в электронной форме), а также в отсутствие на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве проектов договора купли-продажи имущества должника и договора о задатке, подписанного электронной подписью организатора торгов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Монолит» вх. № 4974 от 03.09.2015 обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов – Теренюку А.Б. предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов путем внесения изменений в извещение о проведении торгов.

Председатель Комиссии

И. А. Смышляева

Члены Комиссии:

Н. И. Проничева

И.С. Лукова

Н.В. Скребков

А.Б. Минаев

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Организатор торгов:

Теренюк А. Б.

ПРЕДПИСАНИЕ № 4-18.1/15

14.09.2015 № 4393

г. Вологда

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Смышляева И.А. - председатель комиссии, и.о. зам. руководителя Управления;

Проничева Н.И. - член комиссии, начальник отдела контроля антимонопольного законодательства и экономического анализа;

Лукова И.С. - член комиссии, ведущий специалист-эксперт отдела контроля антимонопольного законодательства и экономического анализа;

Скребков Н.В. - член комиссии, главный специалист-эксперт отдела контроля антимонопольного законодательства и экономического анализа;

Минаев А.Б. - член комиссии, главный специалист-эксперт отдела контроля антимонопольного законодательства и экономического анализа,

рассмотрев жалобу ООО «Монолит» на действия организатора торгов – Теренюка Андрея Борисовича по процедуре проведения торгов по продаже имущества ИП <...>,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – Теренюку А.Б. прекратить нарушение статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» путем устранения нарушений порядка проведения торгов, по продаже имущества ИП <...> в следующем составе: земельный участок, общей площадью 1700 кв. м, расположенный по адресу: Вологодская обл., Вологодский район, д. Борисово с обременением в пользу ОАО «Балтинвестбанк» в размере 333 254, 64 рублей неоплаченной задолженности; автомобиль Ауди Q3 с обременением в пользу ОАО «Балтинвестбанк» в размере 846 994, 11 рублей неоплаченной задолженности, а именно внести изменения в извещение о проведение торгов, включив в сообщение о

проведении торгов данные о проведении торгов в электронной форме; разместить на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве проекты договора купли-продажи имущества должника и договора о задатке, подписанного электронной подписью организатора торгов.

2. О выполнении предписания сообщить в письменном виде в адрес Управления не позднее **21.09.2015 года**.

Председатель Комиссии
Смышляева

И. А.

Члены Комиссии:

Н. И. Проничева

И.С. Лукова

Н.В. Скребков

А.Б. Минаев

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 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.