

РЕШЕНИЕ

«09» октября 2018 года
г. Калуга

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

/.../ /.../

/.../ /.../

/.../ /.../

в присутствии до объявленного перерыва: представителя организатора торгов – ООО «Центр экспертизы имущества АБАШ» директора /.../ (паспорт <...> представителя конкурсного управляющего – /.../ /.../ (паспорт <...> доверенность),

в присутствии после объявленного перерыва: представителя организатора торгов – ООО «Центр экспертизы имущества АБАШ» директора /.../ (паспорт <...> представителя конкурсного управляющего – /.../ /.../ (паспорт <...> доверенность),

рассмотрев жалобу №02-50т/2018 ООО «ПС «Голдстрим» на действия конкурсного управляющего – члена СРО «ААУ «Паритет» /.../ и на действия организатора торгов – ООО «Центр экспертизы имущества АБАШ» при проведении открытых торгов посредством публичного предложения:

- Земельный участок, кадастровый № 46:06:01 33 01:0092, площадью 750,21 кв.м., категория земель «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», для размещения промышленных объектов, адрес объекта: Курская область, Железногорский р-н, поселок Магнитный;

- Земельный участок, кадастровый № 46:06:01 33 01:0081, площадью 6618,33 кв.м., категория земель «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», для размещения промышленных объектов, адрес объекта: Курская область, Железногорский р-н, поселок Магнитный;

- Двухэтажное нежилое здание с пристройкой, год постройки 1989 год, площадью 114,8 кв.м., адрес объекта: Курская область, Железногорский р-н, поселок Магнитный, инвентарный номер <...> :210:001:100742150:0200:20000;
- Одноэтажное нежилое здание, год постройки 1989 год, площадью 606,2кв.м., кадастровый № 46:06:020102:377, адрес объекта: Курская область, Железногорский р-н, поселок Магнитный;

УСТАНОВИЛА:

25.09.2018г. в адрес Калужского УФАС России поступила жалоба ООО «ПС «Голдстрим» на действия конкурсного управляющего – члена СРО «ААУ «Паритет» /.../ и на действия организатора торгов – ООО «Центр экспертизы имущества АБАШ» при проведении открытых торгов посредством публичного предложения:

- Земельный участок, кадастровый № 46:06:01 33 01:0092, площадью 750,21 кв.м., категория земель «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», для размещения промышленных объектов, адрес объекта: Курская область, Железногорский р-н, поселок Магнитный;
- Земельный участок, кадастровый № 46:06:01 33 01:0081, площадью 6618,33 кв.м, категория земель «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», для размещения промышленных объектов, адрес объекта: Курская область, Железногорский р-н, поселок Магнитный;
- Двухэтажное нежилое здание с пристройкой, год постройки 1989 год, площадью 114,8 кв.м., адрес объекта: Курская область, Железногорский р-н, поселок Магнитный, инвентарный номер <...> :210:001:100742150:0200:20000;
- Одноэтажное нежилое здание, год постройки 1989 год, площадью 606,2кв.м., кадастровый № 46:06:020102:377, адрес объекта: Курская область, Железногорский р-н, поселок Магнитный.

По мнению заявителя, конкурсным управляющим и организатором торгов нарушены положения Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), выразившиеся в нарушении порядка проведения открытых торгов посредством публичного предложения.

Конкурсным управляющим и организатором торгов представлены письменные возражения по существу жалобы заявителя, в которых указывается на законность действий конкурсного управляющего – члена СРО «ААУ «Паритет» /.../ и организатора торгов ООО «Центр экспертизы имущества АБАШ».

В ходе рассмотрения жалобы объявлялся перерыв до 09.10.2018г. 14 часов 30 минут.

Полно и всесторонне исследовав обстоятельства и документы, представленные в материалы дела, оценив их в соответствии с действующим законодательством, Комиссия Калужского УФАС России приходит к следующему.

1. Согласно части 1 статьи 18.1 Закона 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.

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.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 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.

В соответствии с частью 1 статьи 127 Закона о банкротстве при принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства арбитражный суд утверждает конкурсного управляющего в порядке, предусмотренном статьей 45 настоящего Федерального закона, о чем выносит определение. Указанное определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано.

Решением Арбитражного суда Курской области от 24.07.2013г. по делу № А35-11799/2012 ООО «КП ЖКЗ» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении должника введена процедура реализации имущества сроком на шесть месяцев. Конкурсным управляющим утверждена /..../.

В соответствии с частью 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве, в случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложения о продаже имущества должника собранием кредиторов или комитетом кредиторов не утверждено также предложение, включающее в себя сведения о составе имущества должника, о сроках его продажи, о форме торгов, об условиях конкурса (в случае, если продажа имущества должника в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене имущества должника, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения, конкурсный управляющий, конкурсный кредитор и (или) уполномоченный орган, если размер включенной в реестр требований кредиторов кредиторской задолженности перед ним составляет более двадцати процентов общего размера кредиторской задолженности, включенной в реестр требований кредиторов, вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

Определение арбитражного суда об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника может быть обжаловано.

Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «КП ЖКЗ» утверждено Определением Арбитражного суда Курской области по делу №А35-11799/2012 от 12.02.2018г.

В соответствии с частью 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.

2 . Согласно доводам жалобы ООО «ПС «Голдстрим», конкурсным управляющим нарушен утвержденный Судом порядок торгов: незаконно привлечен в качестве организатора торгов - ООО «Центр экспертизы имущества АБАШ» с отнесением на конкурсную массу должника расходов за услуги ООО «Центр экспертизы имущества АБАШ». Также Заявитель жалобы указывает на то, что - ООО «Центр экспертизы имущества АБАШ» нарушен утвержденный Судом порядок торгов с отнесением на конкурсную массу должника расходов за услуги ООО «Центр экспертизы имущества АБАШ».

Согласно письменным пояснениям Конкурсного управляющего, обязанности конкурсного управляющего в деле о банкротстве закреплены в статьях 20.3. и 129 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127 - ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

Указанные нормы не возлагают обязанности на конкурсного управляющего лично выступать организатором торгов.

Таким образом, право конкурсного управляющего привлечь в качестве организатора торгов специализированную организацию прямо закреплено в законе.

Более того, положения Закона о банкротстве, не запрещают даже в случае установления в положении о порядке продажи имущества должника, что функции организатора торгов будет исполнять конкурсный управляющий, последний не лишен права привлечь для обеспечения исполнения возложенной на него обязанности специалиста, ну а тем более, привлечь его за счет личных средств, с целью минимизации расходов на организацию и проведения торгов.

При вынесении Арбитражным судом Курской области определения от 12 февраля 2018 года по делу № А35-11799/2012 об утверждении предложения о порядке, сроках и условиях продажи имущества, суд исходил из минимизации расходов, связанных с привлечением организатора торгов, что подтверждается описательной и мотивировочной частью определения.

Принимая во внимание то, что оплата за проведение торгов по условиям договора №70-18АУ с учетом дополнительного соглашения №1 (приложение №1 к Договору №70-18АУ от 21.02.2018г.) от 26.02.2018г. производится за счет личных средств арбитражного управляющего /.../ а, следовательно, в данном случае отсутствуют правовые основания считать и полагать, что при распределении денежных средств, вырученных от реализации имущества должника, в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве, кредиторы в том числе и заявитель, получит меньше денежных средств, вследствие необходимости оплаты услуг организатора торгов.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов, согласно п. 5 ст.

18.1, п. 1 ст. 20.3 и п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает арбитражный управляющий или привлекаемая им для этих целей специализированная организация. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего. ООО «ЦЭИ АБАШ» соответствует этим требованиям.

2.1 Согласно доводу жалобы ООО «ПС «Голдстрим», заявитель жалобы указывает на бездействие конкурсного управляющего (с февраля 2018 года по настоящее время), выражающееся в непринятии мер к устранению допущенного Определением Арбитражного суда Курской области от 12.02.2018 по делу № А35-11799/2012 противоречия при указании размера (5% и 10%).

Согласно письменным пояснениям Конкурсного управляющего, действия (бездействия) конкурсного управляющего подлежат оценки Арбитражным судом Курской области в рамках дела о несостоятельности (банкротства) ООО «КП ЖКЗ», в порядке статьи 60 Закона о банкротстве.

Также, заявитель сам указывает на допущенную судом опечатку и соответственно, как участник дела № А35-11799/2012 может обратиться в суд с заявлением об исправлении опечаток, опечаток.

у конкурсного управляющего и у претендентов на приобретение имущества, отсутствуют какие-либо противоречия в части процентов.

Так в объявлениях, размещенных в газете «Коммерсант» №77032690080 от 28.07.2018, в ЕФРСБ сообщение № 2894746 от 28.07.2018, на странице торгов № 29967- ОТПП торговой площадки МЭТС и в договоре задатка указан размер задатка - 5%.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов, п.13.4 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего обществу с ограниченной ответственностью «КП ЖКХ», утвержденному Определением Арбитражного суда Курской области от 12 февраля 2018 года по делу № А35-11799/2012 «При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника: -5 % (пять) процентов от начальной цены продажи имущества Должника путем публичного предложения». Таким образом, из утвержденного судом Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО «КП ЖКЗ» следует, что размер задатка в размере 5% от его начальной цены продажи имущества Должника на публичных торгах устанавливается на момент действия соответствующего публичного предложения. Обязывание участника торгов внести задаток для участия в торгах посредством публичного предложения в размере большем, чем установленный процент от текущей начальной цены продажи имущества

должника на определенном временном интервале, налагает на участника торгов помимо обеспеченных функций задатка дополнительные имущественные обременения, не предусмотренные действующим законодательством.

2.2 Согласно доводу жалобы Заявителя, ООО «Центр экспертизы имущества АБАШ» создана неопределенность относительно размера задатка необходимого для участия в торгах, а именно не ясно, от какой цены считается 5% задатка (от начальной цены лота или от цены лота на каждом периоде ее снижения).

Согласно письменным пояснениям конкурсного управляющего, определением Арбитражного суда Курской области от 12 февраля 2018 года по делу № А35-11799/2012 об утверждении предложения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Арбитражный суд Курской области определил:

Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Общества с ограниченной ответственностью «КП ЖКЗ» в следующей редакции:

13.4. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника: -5 % (пять) процентов от начальной цены продажи имущества Должника путем публичного предложения», и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена: «Пять рабочих дней».

13.5. Снижение начальной цены продажи имущества Должника на 5 % (пять) процентов от начальной цены продажи имущества Должника на публичных торгах производится на шестой рабочий день последовательно до достижения минимальной цены предложения (цены отсечения) в размере 50% (пятидесяти) процентов от начальной цены продажи имущества Должника посредством публичного предложения.

Таким образом, из утвержденного судом Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО «КП ЖКЗ» следует, что размер задатка в размере 5% от его начальной цены продажи имущества Должника на публичных торгах устанавливается на момент действия соответствующего публичного предложения.

В Договоре задатка, в пункте 1.1. также указано: - «Для участия в торгах по продаже имущества ООО «КП ЖКЗ» Участник вносит задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества, входящего в лот, в размере 5% от его начальной цены, установленный на момент действия соответствующего публичного предложения.

В газете «Коммерсантъ» от 28.07.2018 №77032690080 указано: «Начальная цена - 6111517,50 руб., действует с 09:00 ч. 03.09.2018 года до 16:30 ч. 07.09.2018 год. Величина снижения начальной цены (шаг понижения) составляет 5% от начальной цены. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена - 5 рабочих дней. Минимальная цена (цена отсечения) -50% от начальной цены. Задаток, в размере 5% от начальной цены продажи, вносится на счёт ООО «Центр экспертизы имущества АБАШ» до окончания приема заявок.

На странице торгов № 29967-ОТПП торговой площадки МЭТС указан размер задатка - пять процентов от цены на интервале и график снижения начальной цены продажи имущества Должника до достижения минимальной цены предложения (цены отсечения) в размере 50% (пятидесяти) процентов от начальной цены продажи имущества Должника.

Из графика наглядно видно, что снижение начальной цены продажи имущества Должника на 5 % (пять) процентов от начальной цены продажи имущества Должника на публичных торгах производится на шестой рабочий день последовательно до достижения минимальной цены предложения (цены отсечения) в размере 50% (пятидесяти) процентов от начальной цены продажи имущества Должника.

2.3 Заявитель жалобы указывает на то, что - ООО «Центр экспертизы имущества АБАШ» ограничило установленное Судом время представления заявок, так как неверно рассчитан график снижения цены.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов, в соответствии с Законом об исчислении времени (федеральный закон от 03.06.2011 г. № 107-ФЗ), календарный день - это период времени продолжительностью двадцать четыре часа. Т.к. п.13.4 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего обществу с ограниченной ответственностью «КП ЖКХ», утвержденного Определением Арбитражного суда Курской области от 12 февраля 2018 года по делу № А35-11799/2012 гласит «срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена: «Пять рабочих дней»», но не «пять календарных дней», организатор торгов рассчитал график приема заявок согласно утвержденному Положению, учитывая при этом, что 05.11.2018 является выходным днем (Постановление Правительства РФ от 14.10.2017 N 1250 "О переносе выходных дней в 2018 году").

В газете «Коммерсантъ» №77032690080 от 28.07.2018, в ЕФРСБ сообщение № 2894746 от 28.07.2018 указано время и дата приема заявок: «Начальная цена - 6111517,50 руб., действует с 09:00 ч. 03.09.2018 года до 16:30 ч. 07.09.2018 год. Величина снижения начальной цены (шаг понижения) составляет 5% от начальной цены. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена - 5 рабочих дней. Минимальная цена (цена отсечения) -50% от начальной цены», что соответствует нормам Положения о порядке, сроках и

условиях продажи имущества, принадлежащего обществу с ограниченной ответственностью «КП ЖКХ»:

«13.4. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника: -5 % (пять) процентов от начальной цены продажи имущества Должника путем публичного предложения», и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена: «Пять рабочих дней».

13.5. Снижение начальной цены продажи имущества Должника на 5 % (пять) процентов от начальной цены продажи имущества Должника на публичных торгах производится на шестой рабочий день последовательно до достижения минимальной цены предложения (цены отсечения) в размере 50% (пятидесяти) процентов от начальной цены продажи имущества Должника посредством публичного предложения».

На сайте торгов ОТПП торговой площадки МЭТС график приема заявок расписан с указанием даты, времени, цены для каждого соответствующего интервала.

Согласно п.15 ст.110 Закона о банкротстве «Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов». В связи с данным требованием время приема заявок организатор торгов применяет: начало приема заявок на интервале с 9:00 и окончание приема заявок на интервале 16:30, что дает возможность по окончании приема заявок на участие в торгах посредством публичного предложения организатору торгов сформировать и подписать протоколы торгов.

3. Комиссия Калужского УФАС России также обращает внимание заявителя жалобы - ООО «ПС «Голдстрим» на нижеследующее.

Из буквального содержания положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в совокупности с иными вышеприведенными нормами данного закона следует, что:

- основанием для рассмотрения жалобы в порядке данной статьи являются не любые нарушения, допущенные организатором торгов, а лишь те из них, которые касаются нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах (применительно к части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции);

- для признания за лицом, не подававшим заявку на участие в торгах, права на обращение в антимонопольный орган по основаниям ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, необходимо установить, какие права и законные

интересы указанного лица ущемляются (могут быть ущемлены) в результате нарушения порядка организации или проведения торгов.

Вопреки доводам жалобы ООО «ПС «Голдстрим», изложенные в пунктах **2, 2.1, 2.2, 2.3** Решения обстоятельства не являются нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах (применительно к части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции), поскольку касаются не порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, а порядка реализации Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «КП ЖКЗ», утвержденного определением Арбитражного суда Курской области 12.02.2018г., а также порядка внесения и возврата задатка, размера задатка и графика снижения цены для каждого соответствующего интервала времени.

4 . Согласно доводам жалобы ООО «ПС «Голдстрим», определением Арбитражного суда Курской области от 12.02.2018 утвержден порядок продажи имущества должника, так в пункте 6.2 данного определения от 12.02.2018 указано:

«Сообщение о продаже имущества публикуется в газете «Коммерсантъ», в печатном органе по месту нахождения должника - ежедневной газете «Из рук в руки Курск» и на сайте в ЕФРСБ».

Публикация в печатном органе по месту нахождения должника – ежедневной газете «Из рук в руки Курск» отсутствует.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

Сообщение о продаже имущества должника, конкурсным управляющим опубликовано в газете «Коммерсантъ», в печатном органе по месту нахождения должника - в областной газете «Курская правда», в газете «Железногорские Новости» и на сайте в ЕФРСБ.

Согласно письменным пояснениям конкурсного управляющего, в ежедневной газете «Из рук в руки Курск» публикация не осуществлялась, так как данное печатное издание в городе Курск закрыто, что подтверждается соответствующей перепиской с менеджером технической поддержки «Из рук в руки Онлайн».

Таким образом, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу, что конкурсный управляющий не мог подать на публикацию сообщение о продаже имущества должника в ежедневную газету «Из рук в руки Курск» по независящим от него причинам, а именно по причине закрытия данного печатного издания в г.Курске.

На основании вышеизложенного, по результатам рассмотрения жалобы ООО «ПС «Голдстрим», руководствуясь положениями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ПС «Голдстрим» **необоснованной**.

/..../

/..../

/..../

/..../

/..../

/..../

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