Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области (далее – Комиссия, Комиссия Управления) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

П<...> – председателя комиссии, заместителя руководителя управления;

К<...> – члена комиссии, главного специалиста – эксперта отдела контроля органов власти и рекламы;

К<...> – члена комиссии, государственного инспектора отдела контроля органов власти и рекламы,

в присутствии представителя ответчика арбитражного управляющего ассоциации «ПАУ ЦФО» У<...> – М<...> (на основании доверенности от .);

в отсутствии заявителя Д<...> (о дне и месте уведомлен надлежащим образом),

рассмотрев в соответствии со ст. 18.1 Закона о защите конкуренции жалобу Д<...> на действия организатора торгов конкурсного управляющего ООО «УК «ВЕРА» У<...> при проведении торгов по продаже имущества должника ООО «УК «Вера» (ИНН 5837059802, ОГРН 1145837001430, 440052, г. Пенза, ул. Баумана, д.30, оф. 402) (сообщение о проведении торгов № 3793530 от 25.05.2019, размещено на официальном сайте единого федерального реестра сведений о банкротстве https://bankrot.fedresurs.ru).

УСТАНОВИЛА:

13.08.2019г. в Пензенское УФАС России поступила жалоба Д<...> (далее по тексту - Заявитель) на действия организатора торгов конкурсного управляющего ОО «УК «ВЕРА» У<...> (далее по тексту –У<...>.) при проведении торгов по продаже имущества должника ООО «УК «Вера» (ИНН 5837059802, ОГРН 1145837001430, 440052, г. Пенза, ул. Баумана, д.30, оф. 402) (сообщение о проведении торгов № 3793530 от 25.05.2019, размещено на официальном сайте единого федерального реестра сведений о банкротстве https://bankrot.fedresurs.ru)..,

Информация о поступлении жалобы и ее содержании размещены на сайте Пензенского УФАС России – www.penza.fas.gov.ru.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 15.08.2019 № 3133-3 назначено и проведено 20.08.2019 в 14 часов 00 минут.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции срок рассмотрения жалобы продлен, рассмотрение отложено на 29.08.2019г. в 14 ч 00 мин.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 21.08.2019 № 3209-3 назначено и проведено 29.08.2019 в 14 часов 00 минут.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции срок рассмотрения жалобы продлен, рассмотрение отложено на 02.09.2019г. в 11 ч 00 мин.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 30.08.2019 № 3311-3 назначено и проведено 02.09.2019 в 14 часов 00 минут.

Из жалобы Заявителя следует, что торги в отношении имущества должника ООО УК «ВЕРА» проведены с нарушением требований, установленных Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" а именно:

- информация о проведении торгов не опубликована в официальном издании, предусмотренном ст.28 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

- в нарушение части 15 статьи 110 Закона о банкротстве в протоколе об определении победителя торгов не указаны мотивы определения победителя, а также не указаны данные о месте жительства победителя торгов;

- на электронной торговой площадке «Фабрикант» не был размещен проект договора в отношении имущества должника;

- наличие заинтересованности победителя торгов по отношению к конкурсному управляющему ООО «УК «ВЕРА».

20.08.2019 г. на заседании Комиссии Управления представитель ответчика Н<...> отказалась от довода о наличии заинтересованности победителя торгов по отношению к конкурсному управляющему ООО «УК «ВЕРА», а также привела довод о том, что протоколы об определении участников этапов на сайте электронной торговой площадки «Фабрикант» (далее по тексту – ЭТП «Фабрикант») размещены в одинаковый промежуток времени.

Правовая позиция конкурсного управляющего У<...> изложена в письменных пояснениях от 19.08.2019г. №2654.

Комиссия Управления рассмотрела представленные материалы, заслушала доводы, возражения и пояснения лиц, участвующих в деле и установила следующее.

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

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 Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

На основании изложенного, жалоба Заявителя подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 2 статьи 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, часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции дает возможность любому лицу, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены, обратиться с жалобой в антимонопольный орган в случае нарушения порядка организации и проведения торгов.

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 19.02.2018г. по делу №А49-7291/2017 ООО «УК «ВЕРА» (ИНН 5837059802, ОГРН 1145837001430, 440052, г. Пенза, ул. Баумана, д.30, оф. 402) признано несостоятельным (банкротом), в отношении ООО «УК «ВЕРА» открыто конкурсное производство Конкурсным управляющим утверждена У<...>

25.05.2019г. конкурсный управляющий ООО «УК «ВЕРА» У<...> на сайте электронной торговой площадки «Фабрикант» разместила извещение о проведении торгов по продаже имущества должника ООО «УК «ВЕРА» посредством публичного предложения (номер предложения 5079386, размещено на сайте https://www.fabrikant.ru/).

25.05.2019 г. аналогичная информация размещена организатором торгов на официальном сайте единого федерального реестра сведений о банкротстве (сообщение о проведении торгов № 3793530 от 25.05.2019, размещено на сайте https://bankrot.fedresurs.ru).

Дата и время подведения результатов торгов: 05.08.2019, 10:00.

Место проведения: торговая процедура "Публичное предложение продавца" проводится на сайте в сети Интернет по адресу: www.fabrikant.ru.

Место подведения результатов торгов: торговый портал «Фабрикант»

Предмет договора (наименование реализуемого имущества): лот №1: Право аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, общей площадью 88 866 кв.м., кадастровый номер <...> :16:770102:106, расположенного по адресу: Пензенская область, Лунинский район, Танеевский сельсовет. Право аренды земельного участка обременено Договором субаренды земельного участка б/н от 16.06.2014 г.

1. Относительно довода Заявителя о том, что извещение о проведении торгов посредством публичного предложения не опубликовано в официальном издании, предусмотренном ст.28 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", установлено следующее.

Продажа имущества должника ООО «УК «ВЕРА» осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее по тексту – Закон о банкротстве), Гражданским Кодексом Российской Федерации (далее по тексту – ГК РФ), Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России", а также Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «УК «ВЕРА».

В соответствии со ст. 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом.

Порядок продажи имущества должника установлен статьей 139 Закона о банкротстве.

В соответствии с частью 1.1. статьи 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника (далее в настоящей статье - имущество должника) в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника, включающие в себя сведения:

- подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника в соответствии с пунктом 10 статьи 110 настоящего Федерального закона;

- 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;

- о специализированной организации, которую предлагается привлечь в качестве организатора торгов.

Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который был предложен конкурсным управляющим.

Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «УК «ВЕРА» утверждено собранием кредиторов, что подтверждается протоколом собрания кредиторов № 4 от 13.02.2019г. (далее – Положение о продаже имущества).

Положением о порядке продажи имущества предусмотрено, что в целях минимизации расходов на организацию и проведение торгов по продаже имущества должника ООО «УК «ВЕРА», сообщения о проведении торгов по продажи имущества должника ООО «УК «ВЕРА» и о результатах проведения торгов не публикуются в газете «КоммерсантЪ» и местном печатном издании.

Как следует из части 4 статьи 15 Закона о банкротстве в случае, если решение собрания кредиторов нарушает права и законные интересы лиц, участвующих в деле о банкротстве, лиц, участвующих в арбитражном процессе по делу о банкротстве, третьих лиц либо принято с нарушением установленных настоящим Федеральным законом пределов компетенции собрания кредиторов, такое решение может быть признано недействительным арбитражным судом, рассматривающим дело о банкротстве, по заявлению лиц, участвующих в деле о банкротстве, лиц, участвующих в арбитражном процессе по делу о банкротстве, или третьих

лиц.

При рассмотрении жалобы установлено, что решение собрания кредиторов об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «УК «ВЕРА» не обжаловалось в установленном законодательством порядке.

Таким образом, рассматриваемый довод заявителя комиссией антимонопольного органа признается необоснованным.

2. По доводу Заявителя об отсутствии в протоколе об определении победителя торгов информации о мотивах определения победителя, а также не указаны данные о месте жительства победителя торгов, установлено следующее.

Согласно части 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, в котором указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

- предложения о цене предприятия, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия;

- результаты рассмотрения предложений о цене предприятия, представленных участниками торгов;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену предприятия по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия);

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;

- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

На ЭТП «Фабрикант» размещен протокол о результатах проведения торгов.

В поле «ФИО победителя» предусмотрена функция активной ссылки, переходя по которой становиться доступна информация о победителе торгов, в том числе, адрес регистрации победителя торгов.

Часть 4 статьи 139 Закона о банкротстве предусматривает следующее основание признания участника победителем торгов: право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Аналогичное основание отражено в извещении о проведении торгов.

Доказательства допущенных со стороны организатора торгов нарушений действующего законодательства при допуске лица, подавшего заявку на участие в торгах, к участию в торгах, при рассмотрении жалобы не установлено.

В связи с вышеизложенным рассматриваемый довод Заявителя признается Комиссией необоснованным.

3. Относительно довода Заявителя о том, что на электронной торговой площадке «Фабрикант» не был размещен проект договора купли-продажи имущества должника ООО «УК «ВЕРА».

В соответствии с абзацем 17 части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должен содержаться 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.

Комиссия Управления, изучив сообщение о проведении торгов, опубликованное на сайте ЭТП «Фабрикант» (публичное сообщение продавца №5079386, размещено на сайте https://www.fabrikant.ru), установила, что согласно информации, на сайте ЭТП «Фабрикант», организатором торгов в нарушение абзаца 17 части 10 статьи 110 Закона о банкротстве не опубликован проект договора купли-продажи.

Таким образом, рассматриваемый довод заявителя комиссией антимонопольного органа признается обоснованным.

4. Относительно довода Заявителя о том, что протоколы об определении участников этапов публичного предложения на сайте ЭТП «Фабрикант» размещены одновременно, установлено следующее.

Извещение о проведении торгов содержало информацию о снижении цены продажи имущества каждые 7 дней.

Комиссия управления, изучив материалы дела и представленные документы установила, что в ходе проведения торгов по продаже имущества должника ООО «УК «ВЕРА» было проведено 10 этапов снижения начальной цены продажи имущества.

Из протоколов определения участников этапов в торговой процедуре "Публичное предложение продавца №079386", следует, что на 1,2,3,4,5,6,7,8,9 этапах проведения торгов отсутствуют заявки на участие в торгах. На 10 этапе проведения торгов поступила заявка на участие в торгах от Батракова В.С.

Согласно протоколу подведения итогов в торговой процедуре "Публичное предложение продавца №5079386" победителем торгов был признан Б<...>. с ценовым предложением 41 000 рублей.

В соответствии с абзацем 3 подпункта «б» пункта 7.1 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" (далее по тексту –Порядок) по результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися, при проведении торгов посредством публичного предложения - не позднее тридцати минут с момента окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка, при отсутствии заявок на участие в торгах.

На основании вышеизложенного, рассматриваемый довод заявителя комиссией антимонопольного органа признается необоснованным.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания,

предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

При рассмотрении жалобы установлено, что организатором торгов при проведении торгов нарушен абзац 17 части 10 статьи 110 Закона о банкротстве, а именно, на ЭТП «Фабрикант» не размещен проект договора купли-продажи имущества.

Доказательства того, что допущенное организатором торгов нарушение требований Закона о банкротстве оказало влияние на результат торгов и определение его победителя, а также повлекло нарушение прав иных лиц, в том числе подателя жалобы, в материалы дела не представлены.

Комиссия принимает во внимание, также то обстоятельство, что проект договора купли-продажи имущества размещен на сайте ЕФРСБ.

Кроме того, любое лицо, пожелавшее принять участие в торгах, вправе было ознакомиться с проектом договора купли-продажи и получить иную дополнительную информацию о торгах, по адресу, указанному в извещении о проведении торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

В связи с изложенным, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Д<...> на действия организатора торгов конкурсного управляющего ООО «УК «ВЕРА» У<...> при проведении торгов по продаже имущества должника ООО «УК «Вера» (ИНН 5837059802, ОГРН 1145837001430, 440052, г. Пенза, ул. Баумана, д.30, оф. 402) (сообщение о проведении торгов № 3793530 от 25.05.2019, размещено на сайте https://bankrot.fedresurs.ru) частично обоснованной.

2. Признать организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «УК «ВЕРА» У<...>, нарушившей абзац 17 части 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" при проведении торгов по продаже имущества должника ООО «УК «Вера» (ИНН 5837059802, ОГРН 1145837001430, 440052, г. Пенза, ул. Баумана, д.30, оф. 402) (сообщение о проведении торгов № 3793530 от 25.05.2019, размещено на официальном сайте единого федерального реестра сведений о банкротстве https://bankrot.fedresurs.ru).

3. Обязательное для выполнения предписание не выдавать.

4. Материалы по жалобе передать должностному лицу Пензенского УФАС России для решения вопроса о привлечении к административной ответственности виновных лиц.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.