

1. Организатору торгов «...»

2. ООО «МОНОЛИТ»

ул. Красных Партизан, дом 178/1,

г. Краснодар, 350049

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 37-Т

г. Абакан

Резолютивная часть решения оглашена 16.06.2015 года.

В полном объеме решение изготовлено 18.06.2015 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договора в составе:

Председатель комиссии - Широковой О.В., вр.и.о руководителя управления, Козговой Н.П., начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

Члены комиссии: Шалимовой О.Н., главный специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

Луновой А.В., специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

при участии со стороны:

1) организатора торгов – конкурсного управляющего Общества с ограниченной ответственностью «Управление жилищного и капитального строительства» (далее – ООО «УЖКС»):

-«...» , на основании решения Арбитражного суда Республика Хакасия от 28.11.2014 г. по делу №А74-5255/2014;

2) в отсутствии заявителя - Общества с ограниченной ответственностью «Монолит» (далее – ООО «Монолит»), уведомленного надлежащим образом о месте и времени рассмотрения жалобы,

рассмотрев жалобу ООО «МОНОЛИТ» на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «УЖКС» «...» при проведении открытых торгов посредством открытого аукциона по продаже имущества ООО «Управление жилищного и капитального строительства» (извещение № 605433 от 15.05.2015 г., размещенное на сайте ЕФРСБ), в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

на рассмотрении жалобы велась аудиозапись,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия 04.06.2015 года вх. № 3096 поступила жалоба ООО «МОНОЛИТ» на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «УЖКС» «...» при проведении открытых торгов посредством открытого аукциона по продаже имущества ООО «Управление жилищного и капитального строительства» (извещение № 605433 от 15.05.2015 г., размещенное на сайте ЕФРСБ).

В своей жалобе заявитель указывает, что в нарушение пункта 3 статьи 111, статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее Закон о несостоятельности (банкротстве)), организатором торгов в извещении о проведении торгов установлено, что заявка на участие в торгах направляется путем почтового отправления, а так же условия ознакомления с проектом договора купли-продажи и договором о задатке по предварительной письменной заявке.

Податель жалобы просит:

- проверить законность проведения процедуры торгов и, в случае выявления нарушений, обязать организатора торгов их устранить.

11.06.2015 года вх. № 3205 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия поступил пакет документов.

15.06.2015 года вх. № 3231 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия поступили пояснения от организатора торгов, в которых указано следующее.

В соответствии пунктом 3 статьи 111 Закона 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»

Организатор торгов считает, что недвижимое имущество стоимостью менее пятьсот тысяч рублей не подлежит обязательной продаже на торгах, проводимых в электронной форме.

Так же, собранием кредиторов от 06.05.2015 года утверждено Предложение о сроках и условиях продажи имущества ООО «УЖКС», в котором кредиторы не указали на обязанность продажи имущества ООО «УЖКС» на торгах, проводимых в электронной форме.

В связи с чем, организатор торгов считает доводы жалобы несостоятельными, а жалобу необоснованной.

Присутствующий на рассмотрении жалобы организатор торгов поддержал доводы, указанные в пояснениях к жалобе.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия установила, что все истребованные у организатора торгов документы и информация о размещении вышеуказанных торгов представлены на рассмотрение жалобы № 37-Т. В результате анализа и оценки информации и документов комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона 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.

Согласно [пункта 3 статьи 139](#) Закон 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. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном [статьей 130](#) настоящего Федерального закона. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

В соответствии с [пунктом 3 статьи 111](#) Закон о несостоятельности (банкротстве) недвижимое имущество подлежит продаже на торгах, проводимых в электронной форме.

Рассмотрение жалобы проводится в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Решением Арбитражного суда Республики Хакасия от 01.12.2014 года по делу № А74-5255/2014 в отношении должника, ООО «УЖКС», открыта процедура конкурсного производства.

Конкурсным управляющим ООО «УЖКС» утвержден «...»

Протоколом собрания кредиторов ООО «УЖКС» от 06.05.2015 года утверждены изменения в Предложение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «УЖКС».

Согласно пункта 5 Раздела I. «Продажа имущества должника путем проведения первых торгов в форме аукциона» Изменения в Предложение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «УЖКС», предусмотрена форма торгов – «Аукцион, открытый по составу участников и форме предложения цены: по принципу повышения цены. В силу абзаца седьмого п. 3 ст. 111 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», при проведении аукциона электронная форма торгов не применяется».

Извещение № 605433 о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества ООО «УЖКС» по лотам:

№ 1 - 19:01:030117:1553, помещение нежилое площадью 808,1 кв.м, Республика Хакасия, г. Абакан, проспект Ленина, д. 62, общая долевая собственность 1/22, № 19-19-01/112/2013-298 - 310 402 руб.

№ 2 - 19:01:030117:1553, помещение нежилое площадью 808,1 кв.м, Республика Хакасия, г. Абакан, проспект Ленина, д. 62, общая долевая собственность 1/22, № 19-19-01/112/2013-298 - 310 402 руб.

№ 3 - 19:01:030117:1553, помещение нежилое площадью 808,1 кв.м, Республика Хакасия, г. Абакан, проспект Ленина, д. 62, общая долевая собственность 1/22, № 19-19-01/112/2013-298 - 310 402 руб.

№ 4 - 19:01:030117:1553, помещение нежилое площадью 808,1 кв.м, Республика Хакасия, г. Абакан, проспект Ленина, д. 62, общая долевая собственность 1/22, № 19-19-01/112/2013-298 - 310 402 руб.

№ 5 - 19:01:030117:1553, помещение нежилое площадью 808,1 кв.м, Республика Хакасия, г. Абакан, проспект Ленина, д. 62, общая долевая собственность 1/22, № 19-19-01/112/2013-298 - 310 402 руб.

№ 6 - 19:01:030117:1553, помещение нежилое площадью 808,1 кв.м, Республика Хакасия, г. Абакан, проспект Ленина, д. 62, общая долевая собственность 1/22, № 19-19-01/112/2013-298 - 310 402 руб.

размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 15.05.2015 года на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru/> и опубликовано в газете «Коммерсантъ» 16.05.2015 года.

Стоимость имущества, выставленного на тоги, составляет 1 862 412 рублей.

1. Согласно пункта 3 статьи 139 Закона о несостоятельности (банкротстве), 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. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном [статьей 130](#) настоящего Федерального закона. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

В соответствии с пунктом 3 статьи 111 Закона 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).

Согласно пункта 5 статьи 139 Закона о несостоятельности (банкротстве), имущество должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты открытия конкурсного производства составляет менее чем сто тысяч рублей, продается в порядке, установленном решением собрания кредиторов или комитета кредиторов.

Парковочные места, находящиеся по адресу: г. Абакан, пр. Ленина, д. 62 приняты к учету по цене 485 000 рублей за место, согласно справки конкурсного управляющего ООО «УЖКС» «...»

Следовательно, торги по продаже имущества ООО «УЖКС» по шести лотам должны быть проведены в электронной форме, так как продаже подлежат нежилые помещения с балансовой стоимостью свыше ста тысяч рублей.

Из представленного организатором торгов извещения № 605433 от 15.05.2015 года, размещённого в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве следует, что торги по продаже имущества ООО «УЖКС» проводятся в соответствии Предложением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «УЖКС», утвержденном собранием кредиторов от 06.05.2015 года, без применения электронной формы торгов.

Таким образом, в нарушение пункта 3 статьи 111 Закона о несостоятельности (банкротстве) организатором торгов проводятся торги по продаже имущества ООО «УЖКС» без применения электронной формы.

В связи с чем, довод подателя жалобы о нарушении организатором торгов пункта 3 статьи 111 Закона о несостоятельности (банкротстве) нашел подтверждение при ее рассмотрении.

2. Из представленного организатором торгов извещения № 605433 от 15.05.2015 года, размещённого в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве следует, что «Ознакомление с регламентом торгов, с положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, договором о задатке и проектом договора купли-продажи, подача заявок по

предварительной письменной заявке, Абакан, ул. Крылова 47а, офис 101 организатору торгов с 18.05.2015 г. по 22.06.2015 г.»

Согласно пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности (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.

Комиссией антимонопольного органа установлено, что проект договора купли-продажи имущества ООО «УЖКС» и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке не размещены на электронной площадке и не включены в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, что является нарушением пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с пунктом 14 статьи 110 Закона 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.

Из вышеуказанного следует, что организатор торгов ограничил участие в торгах не обеспечив равные условия для всех потенциальных участников аукциона.

Таким образом, доводы подателя жалобы нашли подтверждение, что дает основание признать жалобу обоснованной.

На основании вышеизложенного и соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу № 37-Т ООО «МОНОЛИТ» на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «УЖКС» «...» при проведении открытых торгов посредством открытого аукциона по продаже имущества ООО «Управление жилищного и капитального строительства» (извещение № 605433 от 15.05.2015 г., размещенное на сайте ЕФРСБ) обоснованной.

2. Признать организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «УЖКС» «...» нарушившим пункт 10 статьи 110, пункт 3 статьи 111 Закона о несостоятельности (банкротстве).

3. Выдать организатору торгов - конкурсному управляющему ООО «УЖКС» «...» предписание об устранении нарушений законодательства.

Примечание: решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в Арбитражном суде Республики Хакасия в течение трех месяцев со дня его принятия.

Организатору торгов «...»

ПРЕДПИСАНИЕ

по жалобе № 37-Т

18.06.2015 год

г. Абакан

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договора в составе:

Председателя комиссии - Широковой О.В., вр.и.о руководителя управления,
Козговой Н.П., начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

Членов комиссии: Шалимовой О.Н., главный специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

Луновой А.В., специалист-эксперт отдела

КОНТРОЛЯ ЗАКУПОК И АНТИМОНОПОЛЬНОГО
КОНТРОЛЯ ОРГАНОВ ВЛАСТИ,

руководствуясь статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения от 22.04.2015 года по жалобе № 37-Т ООО «МОНОЛИТ» на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «УЖКС» «...» при проведении открытых торгов посредством открытого аукциона по продаже имущества ООО «Управление жилищного и капитального строительства» (извещение № 605433 от 15.05.2015 г., размещенное на сайте ЕФРСБ),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов – конкурсному управляющему ООО «УЖКС» «...» устранить нарушения положений законодательства Российской Федерации по торгам, для чего:

1. Аннулировать торги по продаже имущества ООО «Управление жилищного и капитального строительства» (извещение № 605433 от 15.05.2015 г., размещенное на сайте ЕФРСБ).
2. Опубликовать информацию об аннулировании торгов.
3. В срок до 07.07.2015 года представить в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия подтверждение исполнения настоящего предписания с приложением соответствующих документов.

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.

Председатель комиссии:

О.В. Широкова
Н.П. Козгова

Члены комиссии:

О.Н. Шалимова
А.В. Лунева