

## РЕШЕНИЕ

по делу № 16-01-18.1-04/264

«10» июня 2016 года

гор. Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб на действия (бездействие), совершённые при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов по продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Комиссия), в составе:

Председателя Комиссии: А.В. Гаджиевой –  
заместителя руководителя Управления;

Членов Комиссии: Е.С. Донецкова –  
государственного инспектора отдела контроля  
монополистической деятельности и торговли;

Л.В. Огородовой –  
государственного инспектора отдела контроля  
монополистической деятельности и торговли,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ИП Зыкова С.Е. на нарушения процедуры торгов и порядка заключения договора организатором торгов – ООО «Статут-С» (ИНН 3442054110) при проведении торгов в электронной форме по продаже имущества ТСЖ «Образцовое»,

с участием в заседании Комиссии представителей:

от организатора торгов, ООО «Статут-С», – Сидоров И.В., по доверенности от 08.06.2016; Чесноков Б.А., по доверенности от 08.06.2016;

в отсутствие представителей от заявителя, извещённого о времени и месте рассмотрения жалобы,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России) поступила жалоба ИП Зыкова С.Е. (вх. № 4681 от 24.05.2016) на нарушения процедуры торгов и порядка заключения договора организатором торгов – ООО «Статут-С» при проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества ТСЖ «Образцовое» (права требования по неисполненным денежным обязательствам граждан за оказанные коммунальные услуги) на электронной площадке ООО «Электронная площадка «Вердикт».

По мнению заявителя, сообщением, размещённым на сайте ЕФРСБ, не

определён точный предмет торгов, а именно – права требования к каким контрагентам выставлены на торги и в какой сумме. Заявитель также полагает, что организатором торгов не определён регламент выбора победителя аукциона.

Зыков С.Е. считает, что оспариваемые торги подлежат отмене по основаниям, указанным в жалобе.

Полномочия антимонопольного органа по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов установлены пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В силу ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов 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.

Зыков С.Е. не является лицом, подавшим заявку на участие в торгах, однако его жалоба на действия организатора торгов содержит доводы о нарушении установленного Законом о банкротстве порядка размещения информации, выразившегося в отсутствии полных сведений о реализуемом имуществе в опубликованном сообщении о проведении торгов, в связи с чем подлежит рассмотрению Управлением по существу.

Уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении процедуры торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № 04-22/3130 от 27.05.2016) направлено заявителю по адресу электронной почты [statut-s@inbox.ru](mailto:statut-s@inbox.ru); а также организатору торгов – по адресу электронной почты [zykoff.se@gmail.com](mailto:zykoff.se@gmail.com). Рассмотрение жалобы заявителя назначено на 01.06.2016, 14 часов 30 минут. Организатору торгов разъяснена предусмотренная частью 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обязанность по извещению лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, её содержании, месте и времени ее рассмотрения.

От организатора торгов поступили письменные объяснения по доводам, изложенным в жалобе заявителя. ООО «Статут-С» указывает, что им добросовестно и в полном объёме совершены все необходимые действия, предусмотренные регламентом проведения торгов. Информация и предусмотренные законом сведения о проведении аукциона были опубликованы в газете «Коммерсантъ» и ЕФРСБ.

Организатор торгов просит Комиссию антимонопольного органа признать жалобу Зыкова С.Е. необоснованной.

Уведомлением от 01.06.2016 (исх. № 04-22/3257 от 02.06.2016) в связи необходимостью получения комиссией антимонопольного органа дополнительной информации при рассмотрении дела № 16-01-18.1-04/264 срок принятия решения продлён в порядке ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции. Рассмотрение жалобы завершено 10.06.2016.

Из представленных в антимонопольный орган документов следует, что оспариваемые торги по продаже имущества должника организованы и проведены на основании положений Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 20.02.2014 по делу № А53-17085/2013 ТСЖ «Образцовое» признано несостоятельным (банкротом), в отношении данного лица открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждена Боклаг Е.М.

Определением Арбитражного суда Ростовской области от 15.01.2015 по делу А53-17085/2013 Боклаг Е.М. освобождена от исполнения обязанностей конкурсного управляющего. Судом утверждён конкурсный управляющий ТСЖ «Образцовое» Минин А.Н.

Порядок и условия продажи имущества ТСЖ «Образцовое» (далее – Порядок продажи имущества) утверждён собранием кредиторов ТСЖ «Образцовое» 20.01.2016.

Сообщение о проведении оспариваемых торгов № 34030122111 опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 15 от 30.01.2016. Объявление № 905187 о проведении торгов опубликовано на сайте ЕФРСБ 26.01.2016.

В соответствии с п. 4 Порядка продажи имущества предмет торгов определён как «Лот № 1 «Права требования ТСЖ «Образцовое» (ИНН 6166066127) по неисполненным денежным обязательствам граждан за оказанные коммунальные услуги общим номиналом (учётная стоимость) 2 888 323,55 руб. Начальная цена Лота № 1: 577 664,71 руб. Подробный перечень должников размещается в ЕФРСБ. В случае изменения общего номинала (учётной стоимости) денежных обязательств граждан за оказанные коммунальные услуги в течение торгов, изменяется цена продажи прав требования».

Функции организатора торгов возложены на ООО «Статут-С» на основании договора на проведение торгов от 21.01.2016, заключённого с ТСЖ «Образцовое».

Участники торгов определены протоколом от 14.03.2016. Результаты торгов подведены протоколом от 16.03.2016, в соответствии с которым аукцион признан несостоявшимся, поскольку к участию в торгах был допущен единственный участник – ООО «Правовое агентство «Партнер». Сообщение № 34030126218 о результатах проведения торгов опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 51 от 26.03.2016.

По результатам проведённого аукциона между ТСЖ «Образцовое» и ООО «Правовое агентство «Партнер» заключён договор уступки права требования (цессии) от 16.03.2016.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с п. 3 ст. 139 Закона о 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 Закона о банкротстве, с учётом особенностей, установленных ст. 139 указанного Закона.

В силу п. 4 ст. 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве, путём проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Продажа предприятия осуществляется путём проведения открытых торгов, за исключением случая наличия в составе предприятия имущества, относящегося в соответствии с законодательством Российской Федерации к ограниченно оборотоспособному имуществу.

Продажа предприятия осуществляется путём проведения аукциона в случае, если в отношении этого предприятия покупатель не должен выполнять какие-либо условия (п. 5 ст. 110 Закона о банкротстве).

Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое предприятие.

Согласно п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счёт предприятия должника.

Как следует из п. 14 ст. 110 Закона о 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 этим Законом.

Организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов (п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве).

В соответствии с п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве.

Согласно п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия содержатся, в частности, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием; порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов торгов.

В сообщении № 34030122111 о проведении торгов, опубликованном в газете «Коммерсантъ», указано, что «предметом аукциона является: Лот №1 «Права требования ТСЖ «Образцовое» (ИНН 6166066127) по неисполненным денежным обязательствам граждан за оказанные коммунальные услуги общим номиналом (учетная стоимость) 2 888 323,55 рублей». Начальная цена Лота №1: 577 664,71 рублей. Подробный перечень должников размещен в ЕФРСБ по адресу в Интернете: [bankrot.fedresurs.ru](http://bankrot.fedresurs.ru). В случае изменения общего номинала (учетной

стоимости) денежных обязательств граждан за оказанные коммунальные услуги в течение торгов, изменяется цена продажи прав требования».

К объявлению о проведении торгов № 905187, опубликованном в ЕФРСБ, организатором торгов прикреплен файл, в котором отражена информация о дебиторской задолженности, указаны реквизиты договора, ФИО собственника, номер квартиры, дома, сумма долга, дата принятия окончательного решения, номер и дата исполнительного листа, размер исполнения и остаток задолженности.

В сообщении о проведении торгов также указано, что ознакомление с имуществом осуществляется по адресу: 400119, г. Волгоград, ул. им. 25-летия Октября, 1 с 10-00 до 15-00 по рабочим дням.

Как следует из сообщения, победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену за предмет аукциона. Подведение результатов аукциона 16.03.2016 г. на ЭТП. Договор купли-продажи заключается в течение 10 дней со дня подведения результатов торгов. Срок оплаты в течение 30 рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи имущества.

Комиссия антимонопольного органа принимает во внимание, что законодательство не содержит требований о детальном описании каждого объекта, выставленного на торги, а также не указывает на необходимую степень детализации данных об имуществе. Следует также учитывать, что излишнее описание имущества выставленного на торги напрямую влияет на стоимость опубликования сведений о торгах в официальных источниках, а увеличение затрат на проведение торгов влечет уменьшение размера удовлетворения требований конкурсных кредиторов (постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 27.01.2016 № Ф04-29079/2015 по делу № А46-11786/2014).

Организатором торгов были опубликованы сведения о дебиторской задолженности на сайте ЕФРСБ. Кроме того, потенциальным участникам торгов предоставлена информация о возможности детального ознакомления с имуществом, подлежащим продаже на аукционе. В сообщении о проведении торгов указан порядок определения их победителя.

При таких обстоятельствах Комиссией антимонопольного органа отклоняется довод заявителя о том, что информационное сообщение о торгах не содержит данных, позволяющих определенно установить реализуемое имущество, а также не содержит регламента определения победителя аукциона.

2. 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции.

Исходя из обстоятельств, установленных при рассмотрении дела, Комиссия

Волгоградского УФАС России приходит к выводу о необоснованности жалобы Зыкова С.Е.

Иные, не являющиеся предметом обжалования нарушения порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов, Комиссией не выявлены. Основания для принятия решения о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, отсутствуют.

На основании изложенного, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Зыкова С.Е. (вх. № 4681 от 24.05.2016) на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договора купли-продажи организатором торгов – ООО «Статус-С» (ИНН 3442054110) при проведении торгов в электронной форме по продаже имущества ТСЖ «Образцовое» (сообщение в ЕФРСБ № 905187 от 26.01.2016) необоснованной.

2. Предписание не выдавать.