

## РЕШЕНИЕ

по жалобе № 61/03-18.1-2014

22 июля 2014 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

Председателя  
Комиссии: Кухарской Натальи Евгеньевны – руководителя Кемеровского УФАС России;  
Давыдовой Анны Минивалиевны – начальника отдела топливно-энергетического комплекса;

Лисиной Анны Сергеевны – начальника отдела судебной и правовой работы;

Членов Комиссии:

Наумовой Валерии Валерьевны – начальника отдела ЖКХ, транспорта и связи;

Юканкина Дмитрия Сергеевича – главного-специалиста отдела ЖКХ транспорта и связи,

рассмотрев жалобу конкурсного управляющего ООО «Дом отдыха «Метелица» на действия организатора торгов ООО «Эффективные технологии» и конкурсного управляющего ООО «ЗапСибХимЭнергомаш» при проведении торгов на электронной торговой площадке «Фабрикант» в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене по продаже имущества ООО «ЗапСибХимЭнергомаш», в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), и материалы по жалобе № 61/03-18.1-2014

### У С Т А Н О В И Л А:

Кемеровским УФАС России принята к рассмотрению жалоба конкурсного управляющего ООО «Дом отдыха «Метелица» (вх. № 5325 от 14.07.2014 г.) на действия конкурсного управляющего ООО «ЗапСибХимЭнергомаш» и организатора торгов - ООО «Эффективные технологии» при проведении торгов на электронной торговой площадке «Фабрикант» в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене по продаже имущества ООО «ЗапСибХимЭнергомаш» лот № 1- недвижимое имущество в количестве 7 штук (аукцион продавца № 1264869).

По мнению заявителя, организатором торгов – ООО «Эффективные технологии» нарушен порядок проведения торгов, а именно:

- организатор торгов во исполнение предписания Кемеровского УФАС России от 24.06.2014 по жалобе № 56/03-18.1-2014 обязан был опубликовать новое объявление о проведении торгов и провести торги заново. Публикация сообщения № 77031170521 в газете «Коммерсантъ» № 115 лишена смысла, поскольку торги по продаже имущества проведены 02.07.2014 г.

- сведения об объекте недвижимого имущества и о земельном участке, на котором расположены отчуждаемые объекты недвижимого имущества, должны быть указаны в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В сообщениях № 77031130624, № 77031170521 отсутствуют такие сведения. Организатор торгов в нарушение пункта 9 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) не опубликовал в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве извещение о проведении торгов.

- информации, опубликованной в указанных сообщениях, недостаточно для идентификации имущества. Также в сообщениях указаны неточные адреса имущества и площадь объектов недвижимости.

Кроме того, по мнению заявителя, Конкурсный управляющий ООО «ЗапСибХимЭнергомаш» и участники торгов нарушили требования статьи 17 Закона о защите конкуренции, поскольку <...> и <...> являются соучредителями Коллегии адвокатов № 42/333. При этом, до 19.06.2013г. <...> был единственным участником ООО «Эффективные технологии», а <...> был единоличным исполнительным органом ООО «Эффективные технологии». Также <...> и <...> входят в одну группу лиц, поскольку <...> является руководителем ООО «Активные технологии», а <...> участником данного юридического лица.

Таким образом, <...> создал преимущества <...> и <...>, которые совместно координировали при помощи ООО «Эффективные технологии» свои действия при проведении торгов по продаже имущества ООО «ЗапСибХимЭнергомаш».

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, указав в письменных пояснениях, что он действовал в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Рассмотрев все представленные материалы и выслушав пояснения сторон, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее.

1. 24.05.2014г. в газете «Коммерсантъ» № 88 опубликовано сообщение №77031130624 о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене по продаже имущества ООО «ЗапСибХимЭнергомаш» лот № 1- недвижимое имущество в количестве 7 штук (аукцион продавца № 1264869) на сайте электронной торговой площадке «Фабрикант» - [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru).

24.06.2014г. Комиссия Кемеровского УФАС России, оценив вышеуказанное сообщение, в процессе рассмотрения жалобы № 56/03-18.1-2014 пришла к выводу, что оно не отвечало требованиям [пункта 10 статьи 110](#), [пункта 8 статьи 28](#) Закона о банкротстве, предъявляемым к содержанию сообщения о торгах, в связи с чем, выдало организатору торгов ООО «Эффективные технологии» предписание об устранении нарушений законодательства РФ путём внесения изменений в извещение о проведении торгов и размещения таких изменений в соответствующем печатном издании.

07.07.2014г. ООО «Эффективные технологии» уведомило Кемеровское УФАС России о том, что ООО «Эффективные технологии» 30.06.2014г. (после получения решения и предписания по жалобе № 56/03-18.1-2014 от 24.06.2014г.) обратилось на электронную торговую площадку «Фабрикант» с заявлением о внесении изменений

в торговую процедуру «Аукцион продавца № 1264869», изложив предмет договора (наименование реализуемого имущества) в следующей редакции: Недвижимое имущество в кол-ве 7 шт. по адресу Кемеровская обл., г. Новокузнецк, ул. Толмачева 57А: автотранспортная мастерская, S 1217,7 кв.м.; гараж на 4 автомобиля, здание автомойки, S 1243,4 кв.м.; здание проходной, S 149,8 кв.м.; здание склада 3,4, S 260,7 кв.м.; склад химреактивов, S 255,9 кв.м.; здание склада № 1, S 819,5 кв.м.; отдельно стоящее нежилое здание, S 2276,8 кв.м.

30.06.2014г. ООО «Эффективные технологии» подана заявка на публикацию сообщения в газете «Коммерсантъ» следующего содержания: «организатор торгов – ООО «Эффективные технологии» (ИНН 4205245295) дополняет сообщение №77031130624, опубликованное в газете «Коммерсант» № 88 от 24.05.2014: Лот № 1 автотранспортная мастерская, S 1217,7 кв.м.; гараж на 4 автомобиля, здание автомойки, S 1243,4 кв.м.; здание проходной, S 149,8 кв.м.; здание склада 3,4, S 260,7 кв.м.; склад химреактивов, S 255,9 кв.м.; здание склада № 1, S 819,5 кв.м.; отдельно стоящее нежилое здание, S 2276,8 кв.м.».

Данное сообщение было опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 115 от 05.07.2014г.

Согласно протоколу № 1264869-1 от 02.07.2014г. торги по продаже недвижимого имущества ООО «ЗапСибХимЭнергмаш» признаны состоявшимися, победителем признан Обухов Иван Сергеевич.

В соответствии с пунктом 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном регулирующим органом.

В силу пункта 6 статьи 28 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, обязательному опубликованию подлежат, в том числе сведения о проведении торгов по продаже имущества должника и о результатах проведения торгов.

В соответствии с пунктом 8 статьи 28 Закона о банкротстве любое сообщение, опубликованное в рамках процедуры конкурсного производства, должно содержать, в том числе информацию о наименовании арбитражного суда, принявшего судебный акт, дату принятия такого судебного акта и указание на наименование процедуры, применяемой в деле о банкротстве, номер дела о банкротстве; а также фамилию, имя, отчество утвержденного арбитражного управляющего, его индивидуальный номер налогоплательщика, страховой номер индивидуального лицевого счета, адрес для направления ему корреспонденции, а также наименование соответствующей саморегулируемой организации, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации такой организации, ее индивидуальный номер налогоплательщика и адрес.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием, сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

В сообщении № 77031130624 о проведении вышеуказанных торгов, размещенном 24.05.2014 г. в газете «Коммерсантъ» № 88 и сообщении № 77031170521, размещенном от 05.07.2014г., в газете «Коммерсантъ» № 115, отсутствовали вышеуказанные сведения.

В сообщении № 77031130624 (в редакции сообщения № 77031170521) перечислено лишь название объектов недвижимости и их площадь, входящих в состав одного лота, без указания идентифицирующих признаков, технических характеристик, места их расположения, адреса земельного участка на котором расположено недвижимое имущество, целевого назначения и разрешенного использования.

Неполная информация о предмете торгов не обеспечивает конкуренцию покупателей и уменьшает возможность их участия в торгах, недостаточность сведений в извещении о предмете торгов лишает (может лишить) потенциальных покупателей возможности принять участие в торгах, что в свою очередь влияет на формирование цены реализации имущества.

Таким образом, необходимо принимать во внимание положения [статьи 554](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) об определении предмета в договоре продажи недвижимости.

Данная [норма](#) предусматривает, что в договоре продажи недвижимости должны быть указаны сведения, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества. Это обстоятельство ввиду неопределенности характеристик продаваемых объектов лишает потенциальных покупателей возможности сформировать полное представление о данных объектах, что влияет (может повлиять) на желание покупателей участвовать в проводимых торгах.

Между тем, сведения о предмете торгов, опубликованные ООО «Эффективные технологии» в сообщениях № 77031130624, № 77031170521 о проведении торгов, данным положениям закона не соответствовали. Кроме того, в размещенном на электронной торговой площадке «Фабрикант» - [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru) проекте договора купли-продажи также отсутствовали вышеуказанные сведения.

Таким образом, довод заявителя о нарушении организатором торгов пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве является обоснованным.

2. [Статья 448](#) ГК РФ устанавливает в качестве общего правила обязанность организатора торгов известить о проведении торгов не менее чем за тридцать дней до их проведения.

В соответствии с [пунктом 8 статьи 110](#) Закона о банкротстве срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Согласно [пункту 9 статьи 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, и в печатном органе по месту нахождения должника.

В соответствии с [пунктом 14 статьи 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. Установленный в [пункте 9 статьи 110](#) Закона о банкротстве тридцатидневный срок опубликования сообщения о торгах является гарантией, направленной на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц к участию в торгах с целью выявления наилучшего предложения по цене продажи. Указанный срок необходим для того, чтобы до начала торгов были выявлены потенциальные покупатели имущества, имелась возможность осмотреть продаваемое имущество, предпринять необходимые меры для его приобретения.

Таким образом, учитывая, что организатор торгов – ООО «Эффективные технологии» сообщением № 77031170521 вносил изменения в сведения о предмете торгов, он был обязан в соответствии с действующим законодательством РФ продлить сроки приема заявок и подведения итогов, предусмотренные статьей 448 ГК РФ, пунктами 8, 9 статьи 110 Закона о банкротстве.

Нарушение организатором торгов ООО «Эффективные технологии» срока опубликования сообщения о торгах, неверное указание сведений о проведении торгов посредством публичного предложения способны были повлиять на результат торгов.

Таким образом, довод заявителя о нарушении организатором торгов сроков опубликования сообщения о торгах обоснован.

3. Довод заявителя о том, что организатором торгов не опубликовано сообщение о проведении торгов по продаже имущества ООО «ЗапСибХимЭнергомаш» в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не нашло своего подтверждения, поскольку данное сообщение было опубликовано 23.05.2014г.

4. Довод заявителя о том, что Конкурсный управляющий ООО «ЗапСибХимЭнергомаш» и участники торгов <...> и <...> нарушили требования статьи 17 Закона о защите конкуренции, поскольку <...> создал преимущества <...> и <...>, которые совместно координировали при помощи ООО «Эффективные технологии» свои действия при проведении торгов по продаже имущества ООО «ЗапСибХимЭнергомаш» не обоснован исходя из следующего:

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Торги по продаже имущества ООО «ЗапСибХимЭнергомаш» проводились на электронной площадке «Фабрикант». Все поступающие заявки на участие в торгах регистрируются автоматически данной площадкой в журнале регистрации поступления аукционных заявок. Организатор торгов может влиять только на допуск или отказ в допуске к участию в торгах, в связи с ненадлежащей заявкой.

В рассматриваемых торгах, все участники были допущены организатором торгов к участию.

Кроме того, согласно выписке из ЕГРЮЛ на момент проведения торгов единственным участником и директором ООО «Эффективные технологии» является <...>, который не состоит в партнерских, договорных отношениях ни с конкурсным управляющим ООО «ЗапСибХимЭнергомаш» <...>, ни с победителем торгов – <...>, в связи с чем у названных лиц отсутствует возможность влиять на организатора торгов ООО «Эффективные технологии» при проведении торговой процедуры «Аукцион продавца № 1264869».

На основании изложенного Комиссия приходит к выводу, что действия организатора торгов ООО «Эффективные технологии», выразившиеся в нарушении сроков опубликования сообщения о торгах и в не опубликовании в сообщениях о торгах обязательной информации, подлежащей опубликованию противоречат требованиям пункта 8, 9, 10 статьи 110 Закона о банкротстве, а также статьи 448 ГК РФ.

07.07.2014 г. по результатам проведенных торгов между Конкурсным управляющим ООО «ЗапСибХимЭнергомаш» <...> и <...> заключен договор купли-продажи имущества, в связи с чем у Комиссии Кемеровского УФАС России отсутствуют основания для выдачи ООО «Эффективные технологии» предписания.

Оценивая вышеизложенное, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу конкурсного управляющего ООО «Дом отдыха «Метелица» на действия организатора торгов ООО «Эффективные технологии» при проведении торгов на электронной торговой площадке «Фабрикант» в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене по продаже имущества ООО «ЗапСибХимЭнергомаш» обоснованной.

2. Признать организатора торгов ООО «Эффективные технологии» нарушившим требования пунктов 8, 9, 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. В связи с заключением между Конкурсным управляющим ООО «ЗапСибХимЭнергомаш» <...> и <...> договора купли-продажи имущества от 07.07.2014 г. предписание организатору торгов – ООО «Эффективные технологии» не выдавать.

Председатель комиссии:

Н.Е. Кухарская

Члены Комиссии:

А.М. Давыдова

А.С. Лисина

В.В. Наумова

Д.С. Юканкин

Примечание. В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения.