

## РЕШЕНИЕ

по делу № 05-6/2-15-2016

21 апреля 2016 года  
Тверь

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия) в составе:

председатель комиссии: Красюкова Л.К. – заместитель руководите управления - начальник отдела контроля закупок;

члены комиссии:

- Шибанов Я.А. – главный специалист - эксперт отдела контроля закупок;

- Изотов К.С. – ведущий специалист - эксперт отдела контроля закупок,

в отсутствие надлежаще извещенных о времени и месте рассмотрения жалобы М.Е.К. (далее - Заявитель) и представителей Конкурсного управляющего С.А.В. (далее – Организатор торгов);

рассмотрев жалобу Заявителя в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон),

### УСТАНОВИЛА:

В Тверское УФАС России 04.04.2016 поступила направленная ФАС России для рассмотрения жалоба Заявителя, полагающего, что организатором торгов - конкурсным управляющим С.А.В. при проведении публичного предложения по продаже имущества должника – ГОУП ЖКХ «Новжилкоммунсервис»: помещение, назначение: нежилое, площадью 12,4 кв. м., этаж 1, номер на поэтажном плане: 46, кадастровый номер <...> :23:7911400:1993, расположенное по адресу Великий Новгород, Воскресенский бульвар, д.3. (извещение от 25.01.2016 № 907835, Лот №16) нарушен порядок организации и проведения торгов, в части определения победителя публичного предложения до окончания срока подачи заявок.

Организатор торгов считает доводы, изложенные в жалобе – необоснованными, а жалобу - не подлежащей удовлетворению, представив письменные пояснения по существу жалобы, полагает, что решение Организатора торгов принято в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве, по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах:

22.02.2016 заявка Заявителя с ценой 320 000, 00 рублей; 26.02.2016 – заявка ООО «Ю-Имидж» с ценой 330 000, 00 рублей, победителем признан участник, предложивший максимальную цену за имущество.

На момент рассмотрения жалобы контракт Организатором торгов заключен.

Комиссия, рассмотрев представленные материалы, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, установила следующее.

1. 25.01.2016 на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве <http://bankrot.fedresurs.ru> Организатором торгов размещено информационное сообщение № 907835 о проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника – ГОУП ЖКХ «Новжилкоммунсервис» (Лот № 16: помещение, назначение: нежилое, площадью 12,4 кв. м., этаж 1, номер на поэтажном плане: 46, кадастровый номер <...> :23:7911400:1993, расположенное по адресу Великий Новгород, Воскресенский бульвар, д.3); начальная цена продажи имущества – 455 724, 00 рублей.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона в соответствии с правилами статьи 18.1 Закона 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 Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 18.07. 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.

Торги по продаже вышеуказанного имущества осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127 - ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), пунктом 3 статьи 139 которого определено, что продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 – 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона о банкротстве.

Согласно извещению о проведении торгов основанием для проведения торгов является Решение Арбитражного суда Новгородской области от 10.06.2010 по делу № А44-355/2007.

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

В соответствии с частью 17 статьи 110 Закона о банкротстве в случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Согласно части 18 статьи 110 Закона о банкротстве в случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первоначальных торгах.

В соответствии с пунктом 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.

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 и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должен содержаться в том числе порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается).

В соответствии с пунктом 12 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

В соответствии с пунктом 13 статьи 110 Закона о банкротстве в случае, если при проведении торгов используется открытая форма представления предложений о

цене предприятия, организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене предприятия заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

В случае, если при проведении торгов используется закрытая форма представления предложений о цене предприятия, предложения о цене предприятия представляются участниками торгов одновременно с представлением заявок на участие в торгах или в день подведения результатов торгов до указанного в сообщении о проведении торгов времени подведения результатов торгов.

Время подведения результатов торгов в извещении не указано, вместе с тем, согласно извещению, дата начала первого интервала 26.01.2016; дата окончания последнего интервала – 08.03.2016. Таким образом, с учетом положений пунктов 10 и 13 статьи 110 Закона о банкротстве, 08.03.2016 – дата окончания предоставления заявок и предложений; время подведения результатов торгов не может быть ранее 08.03.2016.

Во исполнение части 4 статьи 139 Закона о банкротстве и в соответствии с указанной нормой Организатором торгов в информационном сообщении установлены величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, а именно:

Последовательное снижение начальной цены происходит в следующем порядке:

- 26.01.2016 - 02.02.2016 – 455 724, 00 рублей (снижение цены предыдущего интервала на процент от начальной цены – 0,00%);

- 02.02.2016 - 09.02.2016 – 410 151, 60 рублей (снижение цены предыдущего интервала на процент от начальной цены – 10,00%);

- 09.02.2016 - 16.02.2016 – 364 579, 20 рублей (снижение цены предыдущего интервала на процент от начальной цены – 10,00%);

- 16.02.2016 - 23.02.2016 – 319 006, 80 рублей (снижение цены предыдущего интервала на процент от начальной цены – 10,00%);

- 23.02.2016 - 01.03.2016 – 273 434, 40 рублей (снижение цены предыдущего интервала на процент от начальной цены – 10,00%);

- 03.03.2016 - 08.03.2016 – 227 862, 00 рублей (снижение цены предыдущего интервала на процент от начальной цены – 10,00%).

Двумя протоколами об определении участников открытых торгов по лоту № 16 посредством публичного предложения по продаже имущества ГОУП ЖКХ «Новжилкоммунсервис» на участие в торгах от 26.02.2016 определены 2 участника:– Заявитель, подавший заявку 22.09.2016 с ценовым предложением 320 000,00 рублей, и ООО «Ю-Имидж», подавшее заявку 26.02.2016 с ценовым предложением 330 000, 00 рублей.

Таким образом, Заявитель предложил цену 320 000, 00 рублей в период снижения цены с 16.02.2016 по 23.02.2016; ООО «Ю-Имидж» предложило цену 330 000, 00

рублей в период снижения цены с 23.02.2016 по 01.03.2016.

Согласно протоколу о результатах открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ГОУП ЖКХ «Новжилкоммунсервис» по лоту №16 от 26.02.2016, то есть, до даты окончания приема заявок победителем торгов признано Общество с ограниченной ответственностью «Ю-Имидж», предложение по цене контракта составило 330 000, 00 рублей.

04.03.2016 между ГОУП ЖКХ «Новжилкоммунсервис», в лице конкурсного управляющего С. А.В., и ООО «Ю-Имидж» заключен договор купли – продажи помещения, назначение: нежилое, площадью 12,4 кв. м., этаж 1, номер на поэтажном плане: 46, кадастровый номер <...> :23:7911400:1993, расположенное по адресу Великий Новгород, Воскресенский бульвар, д.3 (извещение от 25.01.2016 № 907835, Лот №16).

Согласно пункту 4 статьи 139 Закона о банкротстве рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном [статьей 110](#) Закона о банкротстве.

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.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В соответствии с пунктом 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.

Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

Приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54 утверждены, в том числе, Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о

банкротстве (далее – Порядок), а также Требования к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротств (далее – Требования).

Указанным Порядком и Законом о банкротстве императивно не установлено право организатора торгов подводить итоги торгов ранее истечения срока, указанного в сообщении о проведении торгов. Таким образом, принятие организатором торгов решения об определении победителя торгов до окончания срока подачи заявок – 08.03.2016, является нарушением пунктов 13 и 15 статьи 110 и пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

В связи с изложенным, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя обоснованной.

Вместе с тем, учитывая заключение 04.03.2016 Организатором торгов договора с победителем ООО «Ю-Имидж», отсутствуют основания для выдачи предписания.

Кроме того, несмотря на нарушение сроков определения победителя торгов, победителем признана участник – ООО «Ю-Имидж», предложивший наибольшую цену, по сравнению с ценой, предложенной Заявителем, в связи с чем отсутствуют основания считать, что права Заявителя были нарушены, доказательств этому Заявителем также представлено не было.

В связи с изложенным и на основании статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу М. Е. К. обоснованной.
2. Признать Организатора торгов - Конкурсного управляющего С. А.В. нарушившим пункты 13 и 15 статьи 110 и пункт 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127 - ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и части 4 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Предписание не выдавать, в связи с заключением контракта с ООО «Ю-Имидж»