

РЕШЕНИЕ

Дело № 45-Т-2015

г. Чебоксары

11 августа 2015 года

Резолютивная часть решения оглашена 06 августа 2015 года.

Решение изготовлено в полном объеме 11 августа 2015 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 02.03.2015 № 43 в составе:

Председателя Комиссии:

<...>;

в присутствии конкурсного управляющего – <...> ,

<...> , представителя конкурсного управляющего по доверенности от 05.08.2015,

в отсутствие заявителя – <...> , надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения жалобы,

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов – конкурсного управляющего <...> при проведении открытого аукциона с открытой формой подачи ценовых предложений по продаже недвижимого имущества: нежилое здание, назначение по БТИ: гараж, общая площадь 1784,80 кв. м, лит. ГЗ, адрес: Московская область, Чеховский район, г. Чехов, ул. Литейная, д.11, 18, кадастровый (условный) номер <...> -50-31/011/2005-089 (аукцион № 1326564), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии поступила жалоба <...> на действия организатора торгов – конкурсного управляющего <...> при проведении открытого аукциона с открытой формой подачи ценовых предложений по продаже недвижимого имущества: нежилое здание, назначение по БТИ: гараж, общая площадь 1784,80 кв. м, лит. ГЗ, адрес: Московская область, Чеховский район, г. Чехов, ул. Литейная, д.11, 18, кадастровый (условный) номер <...> -50-31/011/2005-089 (аукцион № 1326564).

Из жалобы следует, что заявителем подан запрос о даче разъяснений по поводу установленного размера «шага аукциона» и места ознакомления с аукционной документацией, однако организатор торгов на указанные вопросы ответов не представил.

Также заявитель указывает, что организатор торгов установил «шаг аукциона» в размере 206 591,41 руб., что составляет 1% от начальной цены имущества и не соответствует требованиям абзаца 2 пункта 13 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Кроме того, <...> обращает внимание, что имущество, являющееся предметом торгов, является недвижимым и расположено в г. Чехове Московской области, тогда как ознакомление с документами и самим имуществом осуществляется по месту нахождения конкурсного (арбитражного) управляющего – в г. Чебоксары Чувашской Республики.

<...> просит признать открытый аукцион недействительным и обязать конкурсного управляющего провести повторные торги по продаже указанного имущества.

<...>, надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения жалобы, на заседание Комиссии не явился.

Конкурсный управляющий и его представитель нарушения процедуры проведения торгов не признали, сообщив, что «шаг аукциона» утвержден собранием кредиторов, место ознакомления с документацией установлено по месту нахождения конкурсного управляющего, ответ на запрос <...> размещен на сайте www.fabrikant.ru 22.07.2015. Просили признать жалобу необоснованной.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении

торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 июля 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.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Порядок проведения торгов по продаже имущества (предприятия) должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Часть 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве предусматривает, что при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

В силу части 7.1 статьи 110 Закона о банкротстве внешний управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения предложения о продаже предприятия должника, включающие в себя сведения о предприятии, его составе, характеристиках, о сроках его продажи, о форме торгов (аукцион или конкурс), об условиях конкурса (в случае, если продажа предприятия в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене предприятия, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже предприятия, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

В соответствии с частью 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.

Согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже должна содержаться информация, в том числе о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием; о величине повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи предприятия на "шаг аукциона", который устанавливается организатором торгов в размере от пяти до десяти процентов начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов (часть 13 статьи 110 Закона о банкротстве).

Предложение о порядке продажи имущества ООО «Диалог Групп» утверждено собранием кредиторов общества 30.01.2015.

Сообщение о проведении торгов посредством открытого аукциона с открытой формой подачи ценовых предложений по продаже недвижимого имущества: нежилое здание, назначение по БТИ: гараж, общая площадь 1784,80 кв. м, лит. ГЗ, адрес: Московская область, Чеховский район, г. Чехов, ул. Литейная, д.11, 18, кадастровый (условный) номер <...> -50-31/011/2005-089 размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве <http://bankrot.fedresurs.ru>, на сайте электронной торговой площадки www.fabrikant.ru 22.06.2015 (№ аукциона 1326564), а также в газете «Коммерсантъ» № 107 от 20.06.2015, опубликованной на сайте 19.06.2015, в печатной версии — 20.06.2015.

Согласно извещению ознакомление с документацией и характеристиками предмета торгов осуществляются по адресу: г. Чебоксары, ул. Эльменя, д. 13 оф. 100 тел./факс (8352) 34-23-37 адрес электронной почты: mailbox@bankrotstvo.pro; по вторникам и четвергам с 9.00 до 12.00 часов. Начальная цена предмета договора составила 20 659 140,90 руб., «шаг аукциона» установлен в размере 206 591,41 руб.

Таким образом, организатор торгов установил «шаг аукциона» в размере 1 % начальной цены продаваемого имущества, что является нарушением требований части 13 статьи 110 Закона о банкротстве.

Комиссия Чувашского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода организатора торгов об установлении «шага аукциона» во исполнение решения собрания кредиторов, поскольку частью 4 статьи 138 Закона о банкротстве предусмотрено, что в случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, *порядка и условий проведения торгов* по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве.

Таким образом, конкурсный управляющий не совершил действия, направленные на соблюдение процедуры проведения торгов, которые предусмотрены Законом о банкротстве.

Вместе с тем, Комиссия Чувашского УФАС России приходит к выводу о том, что часть 10 статьи 110 Закона о банкротстве не содержит указания на конкретный порядок ознакомления с имуществом. В информационном сообщении указано время и место ознакомления с документацией и характеристиками предмета торгов. Ознакомление с документацией и характеристиками предмета торгов не по месту нахождения реализуемого имущества не является обстоятельством, которое вводит в заблуждение потенциальных участников аукциона, поскольку

местом ознакомления с документацией является место нахождения конкурсного управляющего.

Кроме того, указанный в сообщении о торгах порядок не исключает возможность претенденту на участие в торгах по договоренности с организатором получить необходимую информацию любым способом, в т.ч. устно, либо посредством электронной почты.

Комиссией также установлено, что 16.07.2015 на сайте электронной торговой площадки www.fabrikant.ru добавлен вопрос следующего содержания: «Касательно "шага аукциона" и ознакомления с предметом торгов. Хотел бы узнать, почему ознакомление с продаваемым имуществом производится не по месту нахождения недвижимого имущества (г. Чехов, Московская обл.), а в г. Чебоксары. Также хотел бы узнать, почему шаг аукциона составляет 1% начальной цены продажи?».

22.07.2015 организатором торгов добавлен следующий ответ: « Потому что конкурсный управляющий находится в г. Ч... подробнее >> Потому что конкурсный управляющий находится в г. Чебоксары, а шаг утвержден собранием кредиторов».

Таким образом, довод заявителя о том, что организатор торгов не направил ответ на запрос о даче разъяснений не подтвержден фактическими обстоятельствами дела.

Согласно части 20 статьи 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 пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

С учетом установленных по делу обстоятельств, Комиссия признает жалобу Кузьмича П.В. обоснованной в части установления «шага аукциона» с нарушением требований Закона о банкротстве, в остальной части жалоба является необоснованной.

Согласно части 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.

В соответствии с итоговым протоколом заседания комиссии по проведению торговой процедуры от 27.07.2015 № 2 аукцион № 1326564 признан несостоявшимся, поскольку единственно поданная заявка не обеспечена задатком.

В связи с тем, аукцион признан несостоявшимся Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия

Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> обоснованной в части.

<...>